REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI TORNACO

Via Marconi n° 2 - 28070 Tornaco (NO)
tel: 0321-846118 fax: 0321-846377
Codice Fiscale: 80001410036 - Partita IVA: 00417280039
e-mail: tornaco@ruparpiemonte.it
P.E.C: tornaco@cert.ruparpiemonte.it
Web: http://www.comune.tornaco.no.it

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

L.R. N° 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato: B

Data di elaborazione:
Dicembre 2018

ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE	D.C.C. n° 63 del 31 - 03 - 2016
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO	D.C.C. n° 01 del

IL PROGETTISTA - TECNICO INCARICATO:

Dott. Arch. Ezio BOGOGNA
via S. Gaudenzio 17 - Novara
e-mail: bogognae@bogognaezio.191.it
Ordine Architetti Novara e VCO: n° 183

COLLABORATRICE:
Pianificatore Territoriale Dott.ssa Elisabetta MORANDI
e-mail: morandielisabetta@libero.it
Ordine Architetti Vercelli: n° 573

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....	.....	.....

Sommario

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI 5

CAPO I - NORME GENERALI 5

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C. 5

ART. 2 - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA 6

ART. 3 - DEROGHE 6

ART. 4 - NORME GENERALI 7

CAPO II: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE ATTIVITA' COSTRUTTIVE. 8

ART. 5 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI 8

ART. 6 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI 13

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE 15

ART.7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. 15

ART.8 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI 15

ART.9 - INTERVENTO DIRETTO 16

CAPO II – MODALITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI 17

ART.10 - PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO 17

ART.11 17

ART.12 17

ART.13 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA 17

ART.14 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI LIBERA INIZIATIVA 17

ART.15 - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE 18

ART. 16 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI 18

CAPO III: INTERVENTO DIRETTO 19

ART. 17 - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO 19

ART. 18 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI 19

ART.19 - CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI 20

ART.20 - SISTEMAZIONE E SVILUPPO DEL VERDE 20
ART.21 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO 20
ART.22 - RECINZIONI 21
ART.23 – PARCHEGGI 22
ART.24 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI 22
TITOLO III: NORMATIVA GEOLOGICO - TECNICA 23
ART. 25 CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA 23
ART. 26 NORME DI CARATTERE GENERALE 24
ART. 26 BIS RETICOLO IDROGRAFICO 27
ART. 27 IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA 29
ART. 27 BIS CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO 36
TITOLO IV: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE DI INTERVENTO 38
CAPO I - AREE PUBBLICHE 40
ART.28 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI 40
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI COMPRESE NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR 42
ART. 29 - AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE 43
CAPO II - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI 46
Art. 30 - NORME GENERALI 46
DISTANZE 46
SOTTOTETTI 49
RECUPERO 49
AREE RESIDENZIALI COMPRESE NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR 49
ART. 31 - AREE AMBIENTALI E DOCUMENTARIE 50
ART. 32 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI 53
AREE RESIDENZIALI TIPO A) 53
AREE RESIDENZIALI DI TIPO B) 55
ART. 32bis - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA 56
ART. 33 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO 56

ART. 33 bis - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO GIA' EDIFICATE 57

ART. 34 - AREE DI NUOVO IMPIANTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE 58

ART. 34bis - AREE RESIDENZIALI COMPRESE NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR 60

ART. 34ter – VERDE PRIVATO 61

CAPO III- AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 62

ART. 35 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO 66

ART. 35bis - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DELLE ZONE A RILEVANTE VULNERABILITÀ AMBIENTALE E NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR 68

ART. 36 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO 69

ART. 36.2 - AREE ACCESSORIA A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 70

ART. 36.3 - STABILIMENTI CHE COMPORTANO DETENZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE 71

ART. 36.4 - Area di esclusione RIR 73

ART. 36.5 - Area di osservazione RIR 73

CAPO IV° - AREE AGRICOLE 74

ART. 37 - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE 74

Art. 37.2 CASCINE DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO 78

Art. 37.3 – AZIENDE AGRICOLE ALL'INTERNO DELL'ABITATO 80

Art. 37.4 – AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRITURISTICHE 81

Art. 37.5 – AREA DI INTERESSE STORICO DI ATTIVITA' RISICOLA 81

Art. 37.6 – ZONE BOSCATE 82

ART. 37.7 – FILARI 82

Art. 37.8 RETE ECOLOGICA 83

ART. 37.9 RETE DEGLI ITINERARI 83

TITOLO V° - VINCOLI LEGALI : LE FASCE E LE ZONE DI RISPETTO 84

Art. 38 - FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA' EXTRAURBANA, AI CIMITERI, LUNGO LE SPONDE DEI CANALI ED AI POZZI AD USO IDROPOTABILE. 84

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI OD INCROCI STRADALI 84

FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI DI ALTA TENSIONE 84

ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE 85

FASCE DI RISPETTO DEI CANALI 85
FASCE DI RISPETTO DEI POZZI AD USO IDROPOTABILE.....85
ALTRE FASCE DI RISPETTO 86
ART. 38 BIS - ZONA DI TUTELA ARCHEOLOGICA 86
TITOLO VI°- NORME PARTICOLARI E FINALI.....87
ART. 39 DISPOSIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE PREVALENTI 87
ART. 39 BIS - MISURE DI SALVAGUARDIA 87
ART. 40 - NORME FINALI 87

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME GENERALI

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.

Ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28.01.1977 n. 10 e della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., gli interventi di conservazione, trasformazione ed uso del suolo ed i processi insediativi su tutto il territorio del Comune di Tornaco, sono regolati secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione, che costituiscono parte integrante le previsioni ed indicazioni contenute nelle tavole di Piano e di cui posseggono medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla L.R. n. 56/77e s.m.i.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme od in altri elaborati del P.R.G. dovranno intendersi modificate, senza che si verifichi necessità di variante al P.R.G.C., in seguito all'entrata in vigore di norme di legge statali o regionali contenenti prescrizioni diverse e dichiarate prevalenti su contrastanti prescrizioni dei Piani Regolatori Generali.

Sono elementi costitutivi del P.R.G.C. gli elaborati e le tavole di seguito elencati:

Elaborati URBANISTICI

- Elaborato A – Relazione Illustrativa
  - Elaborato A1. Verifica Coerenza PPR
- Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato C – Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elaborato D – Censimento, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale
- Tav. 01 - Mosaico PRG 1:25.000;
- Tav. 02 - Stato di fatto e vincoli sovraordinati 1:1.500;
- Tav. 03 - Azzonamento 1:5.000;
- Tav. 04 - Azzonamento 1:2.000;
- Tav. 05 – Centro Storico 1:1000;
- Tav 06 a, b - Perimetrazione del Nucleo Abitato su base catastale, ai sensi della L.R. 56/77 art. 12 comma 2 num. 5 bis

Elaborati VAS

- Elaborato 01 Rapporto Ambientale
- Elaborato 02 - Allegato 01 Schedatura degli interventi
- Elaborato 03 - Allegato 02 Tabella di Sintesi: Obiettivi - Azioni
- Elaborato 04 - Allegato 03 Piano di Monitoraggio Ambientale
- Elaborato 05 - Sintesi non Tecnica del rapporto Ambientale

Elaborati Zonizzazione Acustica

- PCA – Compatibilità Acustica

Elaborati Geologici

- Relazione geologico-tecnica
- Quadro normativo
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le azioni di piano - scala 1:2000
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con le azioni di piano - scala 1:5000

Elaborati RIR

- Elaborato Tecnico “Rischio Incidente Rilevante” (RIR)

ART. 2 - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G.C., partecipa agli oneri ad esso relativi e l’esecuzione delle opere è subordinata all’acquisizione dei titoli abilitativi vigenti.

ART. 3 - DEROGHE

STRALCIATO

ART. 4 - NORME GENERALI

Il territorio del Comune di Tornaco, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, è classificato in aree d'intervento in funzione degli obiettivi di Piano ed in rapporto alle destinazioni d'uso, ai tipi ed ai modi d'intervento specifico.

CAPO II: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE ATTIVITA' COSTRUTTIVE.

ART. 5 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1) S.t. = superficie territoriale

E' definita dalla superficie complessiva dell'area, interessata dall'intervento, pubblico o privato, in attuazione del P.R.G.C. e solitamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo, ed è comprensiva delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche non indicate nelle tavole di Piano, che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

2) S.f. = superficie fondiaria

E' definita dalla superficie di necessaria pertinenza degli edifici, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Essa comprende le aree a servizi delle quali il Piano prescrive o consente il solo assoggettamento all'uso pubblico e che sono d'intereresse esclusivo degli insediamenti previsti o della specifica utilizzazione dell'area (es.: parcheggi privati di uso pubblico) e che non rientrino nella quota delle aree a standards prescritti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

3) U.t. = indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

La massima superficie lorda Slp espressa in metri quadrati, costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

4) U.f. = indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

La massima superficie lorda Slp, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

5) D.t. = densità territoriale (mc/mq)

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

6) D.f. = densità fondiaria (mc/mq)

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

7) S.c. = superficie coperta

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra compresi i corpi a sbalzo che siano computabili come volume e corpi porticato, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda quando inferiori a ml. 1,50.

8) R.c. = rapporto di copertura (Sc/Sf)

Rapporto percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

9) H = altezza

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote

a) media della strada o del terreno;
b) dei piani di calpestio del piano terreno e la quota dell'estradosso dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio).

Sono esclusi dal computo delle altezze i volumi tecnici (torrette ascensore, vano scala, serbatoi d'acqua) o le costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci, ecc.) purché contenuti in limiti strettamente tecnici.

10) SIp. = superficie lorda complessiva di pavimento

E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle murature perimetrali, delle superfici di eventuali piani interrati o soppalchi e sottotetti abitabili. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture con i relativi spazi di manovra ed accesso ed i fabbricati accessori alla residenza nei limiti massimi di cui al punto 21 del presente articolo. Nel caso di piani interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione palestre, esercizi pubblici comunque agibili con permanenza anche discontinua di persone; sono invece escluse quelle adibite a cantine, ripostigli o magazzini al servizio delle singole unità immobiliari. Sono altresì esclusi i sottotetti non abitabili ed i servizi tecnici dei fabbricati Non sono inoltre computati gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge e portici, i volumi tecnici (quali i volumi completi di scale, ascensori, ecc.).

11) V = volume

Si considera volume di un edificio il volume fuori terra compreso tra il piano di spiccato e l'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinata (in questo caso calcolata nel punto medio). Vanno computati ai fini della verifica del rispetto degli indici volumetrici i volumi di piani interrati destinati a laboratori, uffici, sale di riunioni, palestre, esercizi pubblici comunque agibili con permanenza anche discontinua di persone. Non vanno invece computati i volumi relativi a superfici escluse dal computo della Slp.

12) Distanze

Le distanze fra i fabbricati e dai confini di proprietà e dalle strade vengono misurate a ribaltamento ed ortogonalmente dal punto più vicino dell'edificio, relativamente alle parti che costituiscono volume o fabbricato o parete finestrata o superficie coperta.

Le distanze fra i fabbricati sono regolate dall'art. 9 del D.M. 2/4/68 ed in particolare:

a) aree di cui all'art. 24 della L.R. n. 56 per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico od ambientale. Per gli ampliamenti concessi nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario valgono le distanze stabilite dalle Norme del Codice Civile;

b) nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o piani esecutivi con previsioni planivolumetriche.

13) Applicazione degli indici urbanistici

La densità territoriale e l'indice di utilizzazione territoriale si applicano in caso d'intervento con Piano Esecutivo. La densità fondiaria e l'indice di utilizzazione fondiaria si applicano in caso d'intervento diretto, successivo o meno all'intervento con Piano Esecutivo.

14) Capacità insediativa residenziale teorica

Si definisce capacità insediativa teorica la quantità di popolazione teorica insediabile nell'edificio oggetto dell'intervento in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 20 della L.R. n.56/77, per ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc. 100/ab. o 33 mq/ab.
b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali: mc. 120/ab. o 40 mq/ab.

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

a) interventi di nuova costruzione
    1. casa pluripiano plurifamiliare: mc. 100/ab. - mq. 33/ab.
    2. casa isolata mono-bifamiliare: mc. 120/ab. - mq. 40/ab.
    3. casa in linea od a schiera: mc. 120/ab. - mq. 40/ab.
b) interventi di ampliamento: mc. 100/ab. - mq. 33/ab.
c) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia: mc. 120/ab. - mq. 40/ab.

15) Area di pertinenza

Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area di proprietà alla data di adozione del progetto preliminare del presente Piano Regolatore Generale Ccmunale. Nel caso di frazionamenti successivi a tale data, i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di Piano, all'edificio od agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.

16) Piano abitabile

Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia

esclusivamente destinata a pertinenze e servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostigli e locali per servizi tecnologici.

17) Parete finestrata

S'intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione od aperture finestrate, da cui è possibile l'affaccio.

18) Area urbanizzata

E' un'area dotata delle seguenti opere:

a) sistema viario pedonale e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici;
b) rete di distribuzione idrica e per lo smaltimento dei rifiuti liquidi;
c) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e reti ed impianti di pubblica illuminazione.

19) Opere di urbanizzazione

Le opere d'urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle indicata all'art. 51 della L.R. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

20) Destinazione d'uso

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 destinazioni d'uso è incluso in tutte le convenzioni, negli atti d'obbligo cui è subordinata la concessione e nella stessa semplice concessione.

21) Pertinenze e fabbricati accessori alla residenza

I fabbricati accessori alla residenza hanno la funzione di assolvere a fabbisogni ed esigenze connesse alla residenza aventi le seguenti principali destinazioni d'uso

- autorimesse;
- laboratori familiari a carattere non produttivo;
- depositi e ricovero attrezzi vari;
- ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

Nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario nuovi fabbricati accessori staccati dal corpo principale non sono consentiti, se non previsti in strumenti urbanistici esecutivi. Nelle altre aree (con un'altezza fuori terra, all'estradosso della soletta di copertura, di mt. 2,80 e di ml. 3,00 al colmo della copertura a falda) possono essere realizzati a confine, accostati prioritariamente a pareti cieche eventualmente preesistenti, o lungo i confini con proprietà pubbliche, purché la loro distanza da pareti finestrate sia almeno pari a ml. 8,00. Tali fabbricati, pur concorrendo alla formazione di superficie coperta, non costituiscono volume né superficie lorda di pavimento nei limiti massimi sotto riportati:

a) autorimesse: 1 mq ogni 10 mc di costruzione.
   La dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere 18 mq lordi;
b) laboratori familiari a carattere non produttivo, cantine, depositi e ricovero attrezzi vari, ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile: 30% della superficie lorda di pavimento delle singole unità immobiliari con un massimo di 20 mq. Per tali fabbricati è richiesta autorizzazione ai della L.R. n.56/77.

ART. 6 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi di cui al presente articolo saranno precisati dal Regolamento Edilizio nel rispetto delle seguenti definizioni:

a) manutenzione ordinaria:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

b) manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) restauro e risanamento conservativo:

gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) ristrutturazione edilizia:

gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) ristrutturazione urbanistica:

gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

f) completamento:

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate ed urbanizzate e disciplinate dalle presenti norme con specifiche prescrizioni relative alla densità, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici;

g) nuovo impianto:

gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate e non urbanizzate.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART.7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

a) Strumento Urbanistico Esecutivo;
b) Intervento Edilizio Diretto.

ART.8 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dalla L.R. n.56/77 e s.m.i., art. 32:

a) i piani particolareggiati di cui agli articoli 38-39-40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economa e popolare di cui all'art. 41 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
d) i piani di recupero di cui agli articoli 41 bis e 43 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
e) i piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa di cui agli articoli 43-44-45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
f) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art. 47 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

Per i piani esecutivi convenzionati si richiamano l'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in ordine ai contenuti delle convenzioni e l'art. 46 in ordine ai comparti d'intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Ogni variazione introdotta dalla legislazione nazionale e regionale riguardante le caratteristica e la natura degli strumenti urbanistici esecutivi, gli elaborati, le procedure e le modalità di gestione, si intende automaticamente recepita dalle presenti N.T.A.

ART.9 - INTERVENTO DIRETTO

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio dì specifica concessione od autorizzazione. In tutte le zone del territorio dove il rilascio della concessione non è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, e da privati alle condizioni previste dalle seguenti norme.

Sono interventi diretti quelli subordinati ai seguenti titoli abilitativi:

- Manutenzione Ordinaria – Edilizia Libera
- Manutenzione Straordinaria
- Denuncia Inizio Attività (DIA)
- Permesso di Costruire
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Ogni intervento comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area di pertinenza.

CAPO II – MODALITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

ART.10 - PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

Il contenuto del P.P.E. è fissato dall'art. 38 della L.R. n.56/77 e s.m.i.. Gli elaborati sono quelli previsti all'art.39 della L.R. n.56/77 e s.m.i.. Le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P.E. sono indicate all'art. 40 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

ART.11

STRALCIATO

ART.12

STRALCIATO

ART.13 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

I Piani di Recupero sono regolati dall'art. 27 e 28 della legge 5/8/78 n. 457 e dagli articoli 41 bis e 43 della L.R. n.56/77 e s.m.i.; sono delimitati all'interno delle zone di recupero individuate dal P.R.G.C.; alla loro formazione ed approvazione sono subordinati gli interventi diretti con concessione ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali. I Piani di Recupero d'iniziativa privata possono essere presentati dai proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di recupero che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

ART.14 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI LIBERA INIZIATIVA

La formazione ed il contenuto, le procedure di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa sono normati rispettivamente dagli articoli 43-44-45 della L.R. n.56/77. e s.m.i.

Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 L.R. n.56/77 e s.m.i..

Il contenuto della convenzione è stabilito dall'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i..

ART.15 - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

I Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e consistono nella progettazione coordinata, integrata ed unitaria, anche al fine di un'ordinata attuazione, di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

ART. 16 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Rapporto con la normativa di Piano e standards

Con i piani urbanistici esecutivi possono essere promosse e realizzate organiche soluzioni planivolumetriche comportanti, tra gli edifici previsti, distanze inferiori a quelle minime.

L'indice volumetrico di riferimento deve intendersi come indice territoriale.

I piani urbanistici esecutivi devono localizzare le aree per opere d'urbanizzazione primaria e secondaria indicate specificamente dal Piano.

Per gli interventi a destinazione residenziale in assenza di tale indicazione, avendo il P.R.G.C. già garantito in modo organico il rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e sm.i., i singoli piani esecutivi non sono obbligati a prevedere aree per servizi da cedere od assoggettare all'uso pubblico, con la sola eccezione delle aree da destinare a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico (2,5 mq/ab.) e delle aree verdi (12,50 mq/ab).

Al fine di agevolare la realizzazione degli interventi, il SUE potrà essere anche attuato per parti; la definizione dei sub-comparti dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale, in particolare nella definizione delle aree a standard e infrastrutture, che dovranno essere comunque realizzate in percentuale.

La dimensione minima dei sub-comparti non potrà comunque essere inferiore al 30% dell'intera superficie territoriale dell'area interessata.

CAPO III: INTERVENTO DIRETTO

ART. 17 - MODALITA' DELL'INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone dove l'intervento diretto è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, il rilascio del Permesso di Costruire è alla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per i Piani Esecutivi Convenzionati.

Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire sono:

1) l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva approvazione di esso, salvo le eccezioni ammesse;
2) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o d'uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

Il Permesso di Costruire è attribuito dal Responsabile del Servizio, al proprietario, superficiario, usuario dell'immobile od aventi titolo con le modalità, le procedure e gli effetti di cui al D.P.R. 380/2001.

Per gli immobili appartenenti allo Stato la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori.

La convenzione o atto d'obbligo è trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario prima del rilascio della concessione.

Per quanto riguarda la vigilanza sulle costruzioni, gli atti e le sanzioni relative alle inosservanze di legge e delle presenti Norme, si attuano i disposti di cui al titolo VII della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e al D.P.R. 380/2001. Per quanto non espressamente indicato al presente articolo valgono le norme contenute agli articoli 49 e 50 della L.R. n. 56/77 e s.m.i e dal D.P.R. 380/2001.

ART. 18 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Per gli interventi di nuovo impianto gli indici d'utilizzazione fondiaria (U.f.) e le densità fondiarie (D.f.) indicati per ciascuna area del P.R.G.C. devono essere utilizzabili possibilmente al massimo della potenzialità edificatoria quando l'intervento diretto è subordinato a strumento urbanistico esecutivo.

Le aree utilizzate per il calcolo di volumi e superfici, secondo gli indici di progetto, non possono essere utilizzate nuovamente per successive richieste di concessioni ad edificare, salvo il caso di

demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona o d'uso, nonché fra aree non contermini.

ART.19 - CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI

Le convenzioni da stipulare in sede di rilascio della concessione devono adeguarsi alla "convenzione tipo" predisposta dalla Regione e contenere gli elementi di cui all'art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

ART.20 - SISTEMAZIONE E SVILUPPO DEL VERDE

In tutto il territorio Comunale è vietato l'abbattimento e/o l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore ambientale od urbanistico, fatta salva la pubblica incolumità.

Alle domande di Permesso di Costruire di nuove costruzioni dovrà essere allegato il progetto di sistemazione esterna dell'area di pertinenza con l'indicazione delle zone verdi e delle pavimentazioni.

Con le nuove costruzioni, nelle aree per insediamenti prevalentemente residenziali, il 30% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere mantenuta a verde o, comunque, con superficie permeabile.

dovranno essere posti a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, alberi d'alto fusto nella misura di una pianta ogni 400 mq di superficie fondiaria od essenze arbustacee nella misura di un gruppo ogni 200 mq di superficie fondiaria.

La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti deve essere fatta fra quelle tipiche della zona.

ART.21 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza, così come i lotti liberi nelle aree a prevalente destinazione residenziale, vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il responsabile del servizio, ha facoltà di imporre alle

proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi)necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

ART.22 - RECINZIONI

Le recinzioni sono ammesse sull'intero territorio Comunale, con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli specifici d'intervento e delle aree boscate, con le prescrizioni di cui alle presenti Norme.

Nelle aree agricole le recinzioni s'intendono complementari agli edifici esistenti od in progetto quando sono limitate alle aree di pertinenza degli edifici. Gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche o d'uso pubblico sono così determinati:

- Internamente alla perimetrazione del centro abitato: m 1.5 in caso di nuovo tracciato (considerando all'interno del tracciato anche l'eventuale pista ciclabile in previsione); in allineamento alle recinzioni esistenti in caso di tracciato stradale già realizzato.

Esternamente alla perimetrazione del centro abitato l'arretramento delle recinzioni è soggetto alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

L'arretramento dell'accesso carraio, in particolare ove questo non sia possibile, può essere sostituito dall'automazione del relativo cancello.

Le aree di arretramento dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede (secondo le prescrizioni dettate in sede di concessione edilizia) a cura del frontista, il cui impegno è connaturato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, è ammesso, ove non sia previsto l'ampliamento o la rettifica della sede stradale cartograficamente indicati, l'allineamento della nuova recinzione a quelle preesistenti.

Nelle aree ambientali e documentarie sono ammessi gli allineamenti esistenti; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione o completamento di muri di cinta d'altezza e tipologia pari al preesistente o limitrofo, quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico-ambientale.

Nelle aree residenziali esistenti o di nuovo impianto non sono ammesse recinzioni di tipo prefabbricato cieco né recinzioni con altezza superiore a ml. 1,80; potranno essere realizzate con cordolo continuo, in calcestruzzo o pietra e barriera superiore in rete metallica oppure in cancellata di ferro o legno di semplice fattura od anche in muratura piena continua.

Anche nelle zone industriali sono ammesse recinzioni con altezza non superiore a ml. 1,80. Sul fronte di accesso come sui confini laterali e sino a ml. 10 di profondità non sono ammesse recinzioni di tipo prefabbricato cieco.

Nelle aree agricole, fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali, sono ammesse recinzioni con altezza massima di ml. 1,50 costituite da elementi semplici ed a giorno che consentano il passaggio degli animali selvatici.

ART.23 – PARCHEGGI

Oltre agli spazi di parcheggio pubblico previsti dal P.R.G.C. vanno previsti gli spazi necessari per la sosta degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nelle quantità previste nelle norme di zona, comprensive degli spazi di manovra ed accesso.

ART.24 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, così come il rinvenimento di ossa o comunque di resti umani, devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone comunicazione al Responsabile del Servizio che, a sua volta, richiede l'intervento in particolare della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

TITOLO III: NORMATIVA GEOLOGICO - TECNICA

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

CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

- **SOTTOCLASSE IIA** – *Terreni con mediocri caratteristiche geotecniche; aree con bassa soggiacenza della falda freatica; aree soggette a modesti allagamenti a bassa energia;*
- **SOTTOCLASSE IIB** – *Terreni con mediocri caratteristiche geotecniche*; *aree con bassa soggiacenza della falda freatica.*

CLASSE IIIA

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG.

CLASSE IIIB (ENUNCIATO GENERALE)

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 ad esempio interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ecc.

Per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro

attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG.

- **SOTTOCLASSE IIIB1** – *non presente;*
- **SOTTOCLASSE IIIB2** – *non presente;*
- **SOTTOCLASSE IIIB3** – *In assenza degli interventi di riassetto territoriale saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti;*
- **SOTTOCLASSE IIIB4** – *non presente.*

CLASSE IIIC (non presente)

Tutte le sottoclassi proposte non esimono l'Amministrazione comunale dal predisporre un adeguato programma di monitoraggio e manutenzione periodica delle opere esistenti e la realizzazione delle nuove opere di riassetto, ove previste, per la sicurezza delle aree insediate.

ART. 26 NORME DI CARATTERE GENERALE

a) Dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute nello studio geologico, facente parte integrante del P.R.G.C.; in particolare sono da considerarsi a carattere prescrittivo i seguenti elaborati:
   - *Quadro Normativo - ntg 1;*
   - *Carta geologica, geomorfologica e del dissesto – tavola 1;*
   - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000 – tavola 6;*
   - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000 – tavole 7a - 7b*

1. Ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle N.d.A. del PAI, il Comune è tenuto ad informare i soggetti attuatori delle previsioni urbanistiche, sulle limitazioni alle quali sono soggette le zone in dissesto e sugli interventi prescritti per la minimizzazione del rischio.
2. Nel certificato di destinazione urbanistica, il Comune dovrà inserire i dati relativi alla classificazione del territorio, in termini di pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica, e al dissesto localmente presente; altresì dovrà richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone, derivanti dal dissesto segnalato.
3. Per le aree in dissesto, perimetrate come **Ee_A** nella cartografia allegata, si applicano le norme dell'art. 9 comma 5 delle NdA del PAI.

4. Per le aree in dissesto perimetrate come **Em_A** e per i tratti di corsi d'acqua caratterizzati come **Em_L**, si applicano le norme relative alla classificazione di appartenenza ai sensi della Circolare 7/LAP, in coerenza con i disposti dell'art. 9 comma 6bis delle NdA del PAI.
5. Per le zone interessate da dissesto di cui ai punti 3 e 4 precedenti si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:
   - non possono essere ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di verifica di compatibilità idraulica (Allegato 1 alla Direttiva Infrastrutture PAI) che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua;
   - all'interno di queste aree non potranno essere realizzati locali interrati;
   - l'utilizzo di queste aree è giustificabile solo qualora non sia ragionevolmente possibile l'individuazione di aree a minore pericolosità o per interventi non altrimenti localizzabili.
6. Per le captazioni idropotabili, in conformità con quanto disposto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la fascia di rispetto è stabilita nella misura minima di 200 metri: eventuali ridefinizioni dovranno essere richieste agli organi competenti, secondo quanto previsto dal DPGR 11.12.2006 n. 15/R, e costituiranno automatica variante di piano.
7. Ai sensi dell'art. 12 delle NdA del PAI, nell'ambito della realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutture, devono essere definite le aree destinate all'infiltrazione delle precipitazioni meteoriche, limitando lo sviluppo di aree impermeabili; nel caso di scarichi di acque meteoriche delle nuove aree urbanizzate e delle infrastrutture nella rete irrigua, i Consorzi gestori devono verificarne la compatibilità con il propri ricettori, proponendo eventuali interventi necessari a mantenere le adeguate situazioni di sicurezza.
8. Dovrà essere predisposto un Piano di Protezione Civile esteso all'intero territorio comunale che tenga in considerazione anche le aree inserite in classe II di pericolosità geomorfologica oltre a quelle inserite in classe III.
9. Per qualsiasi intervento sul territorio, sia per opere pubbliche che per opere private, devono essere rispettate le norme del D.M. 17.01.18 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni". Eventuali riferimenti al precedente D.M. 14.01.08, contenuti nelle relazioni, norme e legende delle cartografie, devono intendersi automaticamente aggiornati alla più recente emanazione legislativa. Le indicazioni desunte dalle indagini geologiche di supporto al P.R.G.C. dovranno essere considerate quale base conoscitiva per gli approfondimenti necessari a scala di piano esecutivo. Tutti gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e topografici di un sito dovranno essere acquisiti in fase progettuale, per ogni intervento edilizio.
10. Ai sensi della D.G.R. n. 18-2555 del 09/12/2015 "Per le opere di interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di

opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito a quanto già definito dalle norme del PRG".

11. Compete all'Amministrazione comunale la dichiarazione che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico.
12. Le seguenti tipologie di opere (in termini di classi di opere tra loro simili) di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere realizzate nelle Classi III della cartografia di sintesi, previo studio geologico/geomorfologico/strutturale di dettaglio che preveda anche gli eventuali lavori necessari per la minimizzazione della pericolosità, con particolare riferimento alle zone in dissesto attivo, e valuti la compatibilità dell'intervento con l'assetto geologico locale ed areale, senza aggravio di pericolosità indotto dalle nuove opere ai territori sottesi, soprattutto se edificati, da:
    - infrastrutture lineari interrate ed aeree per la distribuzione dell'energia e manufatti accessori quali piloni, cabine, centrali di distribuzione, manufatti di controllo, strade di accesso, piste di servizio;
    - infrastrutture lineari per il trasporto e la distribuzione di materiali combustibili e manufatti accessori quali stazioni di pompaggio e controllo, piste di servizio;
    - infrastrutture lineari aeree ed interrate per il funzionamento di servizi di comunicazione a distribuzione nazionale e regionale, quali radio, televisioni, telefonia fissa e mobile, ponti radio e manufatti accessori quali piloni, cabine, centraline di controllo e smistamento, piste di servizio;
    - infrastrutture lineari e a rete per il trasporto e la depurazione delle acque reflue e relativi manufatti accessori quali stazioni di pompaggio, bypass, impianti di depurazione, strade di accesso;
    - infrastrutture lineari e a rete per la distribuzione dell'acqua potabile e manufatti accessori quali cabine elettriche di alimentazione, serbatoi, centrali di pompaggio e regolazione, opere di presa, regolazione e adduzione per acque superficiali e sotterranee, strade di accesso;
    - strade comunali, provinciali e regionali ed opere d'arte annesse quali viadotti, ponti, gallerie, opere di contenimento e sostegno, sistemi di informazione all'utenza;
    - opere idrauliche e relativi manufatti accessori, quali opere di scarico, centrali di controllo e produzione di energia, piste di servizio, ecc.;
    - centrali di produzione di energia, con particolare riferimento agli impianti idroelettrici.
13. I riferimenti all'art. 31 della L.R. 56/77, contenuti nelle legende delle cartografie di sintesi e nella Relazione geologica, sono da interpretarsi secondo quanto esplicitato nel paragrafo di cui al punto 10 precedente.

ART. 26 BIS RETICOLO IDROGRAFICO

1. Il reticolo idrografico è individuato nelle tavole 2, 5, 6, 7a e 7b;
2. i corsi d'acqua pubblici, presenti sul territorio comunale sono i seguenti: Torrente Refreddo (n° 326 dell'Elenco Acque Pubbliche in Provincia di Novara) e Cavo Senella (n° 327 dell'Elenco);
3. i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche ed i corsi d'acqua ed i canali con alveo demaniale sono soggetti alle limitazioni di cui al R.D. 25.07.1904 n° 523, con particolare riferimento alle distanze richiamate all'art. 96 lettera f).
4. i canali irrigui, i fontanili, le rogge con alveo demaniale, facenti parte del Consorzio di Bonifica e Irrigazione AIES, sono soggetti alle limitazioni di cui al R.D. 08.05.1904 n° 368, con particolare riferimento alle distanze richiamate all'art. 133 lett. a) ed all'art. 140 lett. e), così come modificato dalle N.d.A. del PAI all'art. 14 comma 7;
5. Il limite delle fasce di rispetto ai sensi del RD 523/1908 e 368/1904 riportato nella cartografia di sintesi (Tavole 7a e 7b, scala 1:5.000) è da ritenersi indicativo. In sede di richiesta per nuovi interventi edilizi sarà cura del progettista individuare la reale demanialità del corso d'acqua; in ogni caso le distanze di cui ai punti precedenti 3 e 4 dovranno essere misurate in loco, a seguito di puntuale rilievo in fase esecutiva degli interventi, in relazione all'effettiva classificazione del corso d'acqua ed assicurando la rispondenza delle distanze previste dall'ubicazione del corso d'acqua allo stato di fatto;
6. qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportato sulle mappe catastali, e l'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del PAI;
7. eventuali interventi su edifici esistenti, compresi nelle fasce di rispetto di cui R.D. 523/1904 o al R.D. 368/1904, anche se ammessi in relazione alla classe di idoneità urbanistica di appartenenza, non potranno comunque comportare alcun aumento di superficie o modifica planimetrica;
8. salvo che per opere di attraversamento viabilistico, non è consentita la copertura dei corsi d'acqua così come previsto dall'art. 115 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti o ponticelli, previa verifica della sezione minima di deflusso ottenuta con adeguato studio idrologico ed idraulico, e previa autorizzazione degli Enti competenti; ove possibile si deve provvedere, anche ai sensi dell'art. 19 delle NdA del PAI, a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d'acqua; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche sotto forma di pertinenze ed accessori ed anche se i corsi d'acqua risultano appartenenti al reticolo idrografico privato;
9. per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua è sempre prescritta la tipologia "a rive piene"

ossia senza restringimenti rispetto alla sezione naturale d'alveo;

10. non sono ammessi manufatti in materiali sciolti;
11. 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;
12. gli interventi di sistemazione idraulica sono consentiti solo previo studio idraulico, geologico e geomorfologico di dettaglio ed acquisizione, laddove previsto dalla normativa, dei pareri favorevoli degli Enti competenti in materia.
13. 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, dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per le necessarie opere di manutenzione, controllo e pulizia;
14. 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;
15. con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, 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;
16. alle teste dei fontanili si applicano le fasce di rispetto previste all'art. 2.10 comma 3.7 delle N.d.A. del Piano Territoriale Provinciale: "Sono sottoposti a tutela, per una fascia di 20 metri attorno alla "testa" e perlomeno ai primi 100 metri di percorso, tutti i fontanili attivi e passibili di recupero".
17. nelle aree interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio Ee e Em ed ascritte alla classe IIIA, è ammessa comunque la realizzazione di opere riguardanti la regimazione e l'utilizzo delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti, pozzi, derivazioni, attingimenti), e di altre opere infrastrutturali (acquedotti, metanodotti, elettrodotti, impianti di trattamento acque reflue, ecc.) previa obbligatoria indagine geologica, geomorfologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica che ne attesti chiaramente la fattibilità e stabilisca gli accorgimenti tecnico-realizzativi atti a non aggravare la situazione di pericolosità esistente.

ART. 27 IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

1. Per l'individuazione delle classi di idoneità urbanistica, ai fini della pianificazione e dell'attuazione del piano, si deve fare riferimento alle tavole 7a e 7b, su base catastale in scala 1:5.000, in quanto redatte a scala di maggior dettaglio rispetto alla tavola 6, su base CTR.

2. CLASSE I

Per qualsiasi intervento sul territorio, anche nelle zone in classe I di idoneità urbanistica, sia per opere pubbliche che per opere private, devono essere rispettate le norme del D. M. 14.01.08 "Norme tecniche per le costruzioni";

3. CLASSE II

Nelle aree in classe II di idoneità urbanistica devono essere attuati, in fase esecutiva nell'ambito del singolo lotto, gli approfondimenti geologici, idrogeologici e/o geotecnici finalizzati alla progettazione degli accorgimenti tecnici, necessari al superamento della (moderata) pericolosità geomorfologica illustrata nella Relazione geologica, di seguito esplicitati:

a) *Sottoclasse IIA* - pericolosità indotta da esondazioni a bassa energia del reticolo irriguo; terreni di copertura con mediocri caratteristiche geotecniche; generale bassa soggiacenza della superficie freatica.

- Per queste zone deve essere contemplata la verifica della funzionalità dei manufatti di regolazione, attraversamento e tombinatura eventualmente presenti, prevedendone il riassetto locale se necessario. In particolare dovranno essere attuati gli interventi volti a favorire il regolare deflusso delle acque superficiali senza peggiorare le condizioni sulle aree circostanti.
- E' ritenuta indispensabile l'esecuzione di indagini geognostiche ed idrogeologiche di dettaglio, per la corretta progettazione delle opere.
- Il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è consentito qualora sia accertato che tale intervento non provochi modifiche sostanziali delle condizioni di deflusso della piena, prestando particolare attenzione alle aree adiacenti.
- E' fatto divieto di realizzazione di locali interrati. Restano escluse da questa ultima prescrizione le eventuali opere pubbliche o di interesse pubblico di rilevante importanza o strategiche, non altrimenti localizzabili, secondo quanto espresso al punto 4.5 della NTE/99 alla Circ. 7/LAP, che dovranno essere corredate da approfondite analisi di tipo idraulico ed idrogeologico.
- L'utilizzo a scopi urbanistici delle aree interessate da dissesto di tipo **Em_A** ed inserite in

classe IIa di pericolosità geomorfologica, è giustificabile solo qualora non sia possibile l'individuazione di aree a minore pericolosità o per interventi non altrimenti localizzabili. In queste aree sono comunque consentite opere di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con l'assetto idraulico locale, previa rinuncia da parte del soggetto attuatore al risarcimento per danno.

b) *Sottoclasse IIB - pericolosità indotta da terreni di copertura con mediocri caratteristiche geotecniche; locale bassa soggiacenza della superficie freatica.*

- E' ritenuta indispensabile l'esecuzione di indagini geognostiche ed idrogeologiche di dettaglio, per la corretta progettazione delle opere.
- La costruzione di locali interrati sarà ammessa sono nei singoli casi dove, anche in base alla conformazione topografica locale, sia dimostrata la non interferenza dei vani con la superficie freatica, con un franco minimo non inferiore a 1 m, individuata a seguito di approfondite indagini idrogeologiche. Restano escluse da questa ultima prescrizione le eventuali opere pubbliche o di interesse pubblico di rilevante importanza o strategiche, non altrimenti localizzabili, secondo quanto espresso al punto 4.5 della NTE/99 alla Circ. 7/LAP.

4. CLASSE IIIA

a) Le aree inserite in classe IIIA sono presenti nella piana di esondazione del Torrente Refreddo e della Roggia Senella, lungo le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle testate dei fontanili.

b) Le aree inedificate incluse in **CLASSE IIIA** sono da considerarsi inidonee a nuovi insediamenti.

c) Nelle aree comprese in **CLASSE IIIA**, fatte salve eventuali norme più restrittive, con particolare riferimento alle norme del R.D. 523/1904 e del R.D. 368/1904, sono ammessi 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:

- le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche esistenti;
- l'eliminazione delle coperture dei corsi d'acqua e l'adeguamento idraulico delle tombinature;

- gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, delle zone agricole e di quelle residenziali e produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
- le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del PAI; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle limitate attività agricole in atto, le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;
- la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

d) La realizzazione di impianti tecnologici e di strutture accessorie nelle aree in classe IIIA di idoneità urbanistica, esclusa nelle aree in dissesto attivo, deve essere condizionata a specifici studi di dettaglio di un intorno significativo del territorio interessato, allo scopo di valutarne l'effettivo grado di pericolosità e di rischio e definire gli eventuali interventi per la messa in sicurezza, fatte salve altre disposizioni di legge più restrittive.

e) Eventuali edifici isolati, non rappresentati sulle basi cartografiche e ricadenti in classe IIIA devono essere ritenuti soggetti alle norme della successiva classe IIIB3. Per gli edifici agricoli si applica quanto disposto al punto 6.2 della Circolare 7/LAP.

f) Opere quali piscine entro terra ed aree di parcheggio per automezzi potranno essere realizzate nelle zone in classe IIIA, solo se non ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 e 368/1904 e nelle aree in dissesto attivo (aree Ee e Em), previa indagine geologica specifica ed a condizione che le opere non interferiscano con il libero deflusso delle acque.

5. CLASSE IIIB

a) Le aree incluse nella **sottoclasse IIIB3** corrispondono a porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente;

b) nelle zone in **sottoclasse IIIB3** è da escludere la realizzazione di nuove unità abitative o completamenti; a seguito della realizzazione delle opere di riassetto potranno essere realizzati solo interventi che comportino un modesto incremento di carico antropico, fatte salve eventuali norme più restrittive, con particolare riferimento al R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904;

c) Gli interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, per la minimizzazione del rischio nella classe IIIB, fanno riferimento alle seguenti tipologie:

- Misure non strutturali

i. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli alvei e delle opere esistenti
ii. Attività di sorveglianza e monitoraggio
iii. Attività di mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici
iv. Regolamentazione dell'uso del suolo
v. Piano di Protezione Civile

- Misure strutturali estensive
  i. Riforestazione o miglioramento agricolo dei terreni
  ii. Rinaturazione e recupero del suolo
  iii. Opere di idraulica forestale sui corsi d'acqua del reticolo minore
- Misure strutturali intensive (con tecniche di ingegneria naturalistica e/o tradizionali)
  i. Opere di consolidamento, sistemazione e protezione versanti
  ii. Opere idrauliche sui corsi d'acqua
  iii. Modellamento degli alvei
  iv. Difese arginali

d) nelle aree in classe IIIB è comunque ammessa la realizzazione di:

- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
- accessi carrai per raggiungere aree ascritte alle altre Classi di idoneità urbanistica;
- gli interventi ammessi nella Classe IIIA.

e) La Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-7417 del 7 aprile 2014 ha proceduto a precisare il concetto di incremento del carico antropico: "i*nducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi*". Seguendo le linee indicate dalla sopra citata DGR, attualizzate al contesto in esame, si definisce quanto segue (gli interventi possono essere realizzati anche in modo cumulativo):

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

I. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
II. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricoveri attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIB e relative sottoclassi, nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
III. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non

comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

IV. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

V. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non porti alla formazione di nuove ed autonome unità abitative.

b. <u>Costituisce modesto incremento di carico antropico:</u>

I. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;

II. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto I, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;

III. frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;

IV. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

V. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

VI. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c. <u>Costituiscono incremento di carico antropico:</u>

I. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;

II. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b;

III. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;

IV. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

f) Nello schema seguente sono rappresentati gli interventi edilizi ammessi nelle sottoclassi IIIB per uso residenziale; per altri usi la tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

g) In base alle indicazioni del paragrafo 6, parte I, della DGR 64-7417 del 07.04.2014, nelle aree in classe IIIB3 ubicate presso il Cavo Ferrandi ed il Canale Quintino Sella, le ristrutturazioni edilizie ed i cambi di destinazione d'uso saranno ammessi solo a seguito di specifici approfondimenti edilizi e strutturali degli edifici esistenti, con particolare riferimento all'interazione tra strutture di fondazione, caratteristiche geotecniche dei terreni e variazioni del regime delle pressioni interstiziali indotte da eventuali perdite di subalveo e con divieto di realizzazione di locali interrati o seminterrati.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSE DI PERICOLOSITA'		***IIIb2***		***IIIb3***		***IIIb4***	
TIPO DI INTERVENTO		***A***	***P***	***A***	***P***	***A***	***P***
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc…)			•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
• = Intervento ammesso

ART. 27 BIS CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO

In base alle indicazioni riportate nel parere unico regionale della Direzione OO.PP., Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale di Novara e Verbania, in data 04.06.2018 prot. 25463/A1817A, nel presente capitolo viene sviluppato con maggior dettaglio il Cronoprogramma degli interventi pubblici di riassetto.
Premesso che il presente Cronoprogramma può avere unicamente valore indicativo degli interventi pubblici di riassetto idrogeologico a carattere territoriale quale documento di massima allegato agli elaborati della pianificazione urbanistica, in quanto il dettaglio degli interventi dovrà essere specificato nella fase attuativa del PRG sulla base di specifici studi ed analisi del territorio, nel presente capitolo sono individuate le linee guida di intervento generali.

In alcuni settori del territorio comunale è riconosciuta la presenza di criticità idrauliche, indotte dai seguenti elementi idrografici:

a) canale Quintino Sella;
b) tratti canalizzati coperti di cavi irrigui (Rio Ferrandi);
c) attraversamenti con restringimento della sezione d'alveo.

1. **Canale Quintino Sella**

   I fabbricati ricadenti in Classe IIIB a ridosso del canale, fermo restando quanto prescritto al punto D.5.g) delle presenti norme, dovranno essere oggetto di specifiche procedure di gestione dell'emergenza da inserire nel Piano di Protezione Civile Comunale, da intendere come misura non strutturale di riassetto idrogeologico.
   Sarà inoltre necessario acquisire presso l'Ente Gestore del canale le informazioni relative alle condizioni di integrità del manufatto e degli argini e quelle del piano di manutenzione, laddove predisposto, eventualmente implementandole con verifiche specifiche in sito.

2. **Tratto coperto del Rio Ferrandi**

   Per il tratto coperto del rio si individuano interventi periodici di manutenzione ordinaria e straordinaria, questi ultimi in particolare a seguito di ogni evento alluvionale, e l'eventuale adeguamento della sezione idraulica, laddove possibile tecnicamente in relazione alle urbanizzazioni esistenti, anche con restituzione a cielo aperto dell'alveo.
   Per i fabbricati ricadenti nella fascia di rispetto del rio Ferrandi ed inseriti in classe IIIB3 e per le altre aree urbanizzate o di nuova urbanizzazione (o loro porzioni) interferenti con i tratti canalizzati coperti, si deve prevedere comunque la predisposizione di specifiche procedure di gestione dell'emergenza, da

inserire nel Piano di Protezione Civile Comunale, da intendere anche come misura non strutturale di riassetto idrogeologico.

3. Attraversamenti con restringimento della sezione d'alveo

Nel corso di eventi meteorici intensi e prolungati la rete irrigua assume, soprattutto nei settori più ribassati della pianura, anche funzione di rete idrica scolante delle acque meteoriche, con possibili criticità in corrispondenza di manufatti idraulici irrigui non dimensionati a sopperire a tale scopo.

Per questi manufatti, interferenti con aree urbanizzate o di nuova urbanizzazione o loro porzioni ed individuati nella cartografia tematica di PRG (*Tav. 5 Sicod e manufatti irrigui*), in analogia al punto precedente si individuano interventi periodici di manutenzione ordinaria e straordinaria e l'eventuale adeguamento della sezione idraulica, laddove possibile tecnicamente in relazione alle urbanizzazioni esistenti.

Inoltre si deve prevedere, per le suddette aree, la predisposizione di specifiche procedure di gestione dell'emergenza, da inserire nel Piano di Protezione Civile Comunale, che pianifichino possibilmente anche il sistema di manovra delle chiuse di regolazione lungo i cavi irrigui, per deviare le acque in eccesso nei settori agricoli inedificati esterni all'abitato.

A. PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO

a) gli interventi di riassetto territoriale (Cronoprogramma) previsti per la minimizzazione del rischio in classe IIIB sono individuati nel capitolo precedente;
b) la procedura per la realizzazione degli interventi di riassetto atti a minimizzare la pericolosità dei territori in classe IIIB, ove necessari, potrà essere gestita dall'Amministrazione comunale o, in alternativa, da altri soggetti pubblici o da privati che hanno specifico interesse nell'attuazione delle previsioni urbanistiche
c) a seguito del completamento dell'iter per la realizzazione degli interventi di riassetto da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri enti competenti, sarà compito dell'Amministrazione Comunale condurre la verifica della loro funzionalità, in relazione alla minimizzazione del rischio per le aree ad esse sottese;
d) l'Amministrazione Comunale potrà avviare le procedure di realizzazione degli interventi di riassetto e difesa del territorio delle aree in classe IIIB, avvalendosi anche dei "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.

TITOLO IV: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE DI INTERVENTO

Il territorio del Comune di Tornaco è classificato in aree di intervento, previsto o possibile, per la trasformazione urbanistica ed edilizia secondo le prescrizioni di P.R.G.C.

Come risulta dalle specificazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano, le aree d'intervento sono così classificate:

1) Aree pubbliche:
   a) aree per attrezzature e servizi sociali.
   b) aree per infrastrutture pubbliche.
   c) aree per servizi tecnologici.
   d) Isola ecologica

2) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali:
   a) aree con carattere ambientale-documentario.
   b) aree residenziali esistenti di tipo A
   c) aree residenziali esistenti di tipo B
   d) aree residenziali esistenti in zona impropria.
   e) aree residenziali di completamento.
   f) aree residenziali di completamento già edificate
   g) aree residenziali di nuovo impianto.
   h) verde privato

3) Aree per insediamenti produttivi:
   a) aree per insediamenti produttivi esistenti e di completamento
   b) aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto
   c) aree accessorie a servizio degli insediamenti produttivi

4) Aree agricole:
   a) aree per attività agricole
   b) aziende agricole all'interno dell'abitato
   c) aree destinate ad attività agrituristiche

5) Aree vincolate:

a) Aree di interesse storico di attività risicola
b) Aree di interesse archeologico
c) Rete ecologica ed elementi di connessione

CAPO I - AREE PUBBLICHE

ART.28 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI

Le destinazioni specifiche e prevalenti delle aree, in conformità all'art. 21 della L.R. n.56/77 e sm.i., sono topograficamente illustrate negli elaborati grafici di Piano, con la sola eccezione delle aree il cui reperimento è previsto e prescritto in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Per il complesso degli insediamenti residenziali sono previste:

a) Aree per l'istruzione.

Sono aree destinate per le attrezzature scolastiche.

Le modalità d'intervento per gli edifici di nuova costruzione sono regolate dalle norme tecniche sull'edilizia scolastica contenute nel D.M. 18/12/1975. Nelle aree per l'istruzione devono essere rispettati i seguenti indici:

- Rc = 60% della Sf
- H = 7,50 m o pari all'esistente
- Dc = 1:1; min 5.00 m
- Ds = 7.50 m
- Parcheggi pertinenziali di servizio per i nuovi interventi pari a 30% della Sul.
- Aree destinate a verde permeabile per i nuovi interventi pari al 30% della Sf (le aree a verde permeabile potranno essere calcolate comprendendo anche i parcheggi pertinenziali se realizzati con masselli autobloccanti drenanti)

b) Aree ed edifici per attrezzature d'interesse comune

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

La realizzazione di tali servizi spetta di norma alla pubblica amministrazione ed a tutti gli enti riconosciuti dallo Stato quali enti pubblici; la realizzazione di tali servizi è consentita anche a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica od assoggettata ad uso pubblico con progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantiti da apposita convenzione con controllo pubblico sul servizio.

E' ammessa la costruzione di abitazioni esclusivamente al servizio dei custodi delle attrezzature.

Per le attrezzature comuni, ad eccezione di quelle religiose strettamente dedicate al culto ed alle funzioni religiose, devono essere rispettati i seguenti indici:

- Rc = 60% della Sf
- H = 7,50 m o pari all'esistente
- Dc = 1:1; min 5.00 m
- Ds = 7.50 m
- Parcheggi pertinenziali di servizio per i nuovi interventi pari a 30% della Sul.
- Aree destinate a verde permeabile per i nuovi interventi pari al 30% della Sf (le aree a verde permeabile potranno essere calcolate comprendendo anche i parcheggi pertinenziali se realizzati con masselli autobloccanti drenanti)

c) <u>Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.</u>

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

La realizzazione delle attrezzature sportive può essere concessa anche a cooperative, associazioni sportive od altri enti sportivi ed a privati, anche su aree 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 è regolata dall'apposita convenzione che ha durata, di norma, non superiore a 30 anni ed è rinnovabile.

Nelle aree attrezzate con impianti sportivi si applicano i seguenti indici e parametri :

a) indice dì utilizzazione fondiaria:
   - per gli impianti coperti e i fabbricati accessori agli impianti Uf = 0,50 mq/mq.
   - per gli impianti scoperti Uf = 0,50 mq/mq.

b) parcheggi 1 mq. ogni 20 mq. di S.f.

Per l'area a verde in prossimità della testa del cavo Plezza individuata in PRG con il simbolo (V*) sono ammessi unicamente interventi volti alla realizzazione di un bosco urbano che prevedano la rinaturalizzazione e il ripristino naturalistico della testata del fontanile e la sua funzione paesaggistica.

Nelle aree verdi individuate con il simbolo potranno essere realizzati gli interventi di compensazione previsti per le aree residenziali e produttive di completamento e di nuovo impianto (individuate sulla tavola P04 di PRG con il simbolo); detti interventi saranno realizzati con le modalità descritte nell'allegato A delle NTA "Misure di mitigazione e compensazione". E' facoltà del Comune valutare caso per caso l'immediata realizzazione della compensazione, contestuale al rilascio del Permesso di Costruire, o la sua monetizzazione ai fini dell'attuazione di un progetto unitario, da realizzarsi grazie al raggruppamento di più interventi compensativi.

d) <u>Aree per spazi di sosta e parcheggio.</u>

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

Dette aree possono essere acquisite ed attrezzate dalla pubblica amministrazione o possono essere assoggettate all'uso pubblico.

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI COMPRESE NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR

Nelle aree per attrezzature e servizi sociali comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" così come individuate e perimetrate sulla tavola P04 di PRG, oltre a quanto già evidenziato nell'articolo n°36.4 "Area di esclusione RIR", si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali e luoghi, con destinazioni che comportano una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;
- per l'area a Standard confinante con la Vichimica, dovrà essere prevista la realizzazione di un muro di separazione con l'attività di altezza non inferiore a 2.50m
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso alle aree standard dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio;

ART. 29 - AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

A) Le aree destinate alla viabilità ed ai trasporti ed allo svolgimento del traffico pedonale e veicolare:

a) le sedi stradali, le loro pertinenze ed i nodi stradali;
b) il sistema della viabilità pedonale;

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano relativa al tracciato, alle relative fasce di rispetto, ai nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti.

I nuovi tronchi stradali, ovvero i tronchi stradali preesistenti per i quali il Piano prevede la rettifica, dovranno rispettare (laddove indicate) le dimensioni e le caratteristiche previste dal Codice della Strada, Decreto Legislativo 285/92, e successive modifiche e integrazioni.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 6,00 metri nel caso di un unico senso di marcia e di 8,00 m nel caso di doppio senso di marcia, oltre a marciapiede, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10 m e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le prescrizioni di cui ai precedenti punti si applicano alle nuove realizzazioni; nel caso di interventi di manutenzione, riordino o ampliamento, possono essere richiesti adeguamenti anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m poste all'interno del centro abitato debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 10 lux sul piano stradale.

Ove occorra le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica

sicurezza.

In sede esecutiva ed attuativa i tracciati, le sezioni stradali e le corrispondenti distanze delle recinzioni potranno subire variazioni, senza costituire variante al P.R.G.C.; ciò in particolare ove sia motivato da particolari esigenze di carattere ambientale e morfologico dei luoghi (ad esempio: soppressione delle banchine laterali per allineamenti preesistenti di fabbricazione o muri di sostegno).

B) Aree per servizi tecnologici.

Sono destinate ad attrezzature tecniche, principalmente di enti eroganti servizi pubblici quali linea elettrica, linea telefonica e internet, acquedotto comunale, gas, ecc.

Le attrezzature a rete (ivi comprese le eventuali cabine di trasformazione) possono essere realizzate in tutte le parti del territorio comunale, anche se non specificamente indicate graficamente nelle tavole di Piano

Per le cabine delle attrezzature a rete, le distanze dai confini e dalle strade sono definite in mt. 3,00.

C) Isola ecologica

E' prevista in cartografia di piano un'area da destinare ad isola ecologica; è destinata allo stoccaggio momentaneo dei rifiuti solidi urbani ingombranti e per la raccolta differenziata.

La realizzazione comporta il parere preventivo di ASL e ARPA e secondo quanto previsto dal D.Leg. n.152 del 3-4- 2006 e all'allegato 1 al D.M. 08.04.2008 e smi.

In essa è ammessa la realizzazione del locale per il custode, con i relativi servizi, il locale per il ricovero di attrezzature, automezzi e quanto altro necessario al funzionamento dell'isola ecologica stessa, nel rispetto dei seguenti indici:

Rc = 5 %

H = 5.00 m

Dc = 10.00m

Ds = 10.00m

Sono esclusi dal Rc le rampe, gli stalli per il conferimento negli appositi contenitori dei materiali e le eventuali tettoie di copertura degli stessi.

La recinzione deve avere un’altezza non superiore a 3 m.

Esternamente alla recinzione dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva di mitigazione visiva, così come individuata con il simbolo ; le tipologie e le specifiche tecniche per la realizzazione della stessa sono indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative".

Per l’area, individuata con il simbolo , in sede di rilascio di Permesso di Costruire, dovranno essere previste misure compensative all'edificazione, come indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative”.

CAPO II - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 30 - NORME GENERALI

Sono le parti del territorio Comunale destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali. Oltre alle residenze ed alle relative pertinenze (autorimesse, laboratori di casa, sottotetti non abitabili, depositi di attrezzi agricoli, ecc.) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive o religiose;
- attività commerciali;
- ristoranti, bar, pubblici esercizi, attrezzature per attività culturali e per il tempo libero, attrezzature ricettive;
- servizi sociali pubblici o privati;
- artigianato di servizio ed artigianato di produzione, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o moleste, con superficie netta globale non superiore a 150 mq.

Le destinazioni d'uso extraresidenziali, ad eccezione degli edifici monofunzionali, sono, di norma, localizzate ai piani terra.

Gli edifici destinati, alla data di adozione del Progetto Preliminare del Presente Piano, ad attività in contrasto, possono mantenere tali destinazioni purché non nocive né moleste.

Le previsioni di P.R.G.C. si attuano mediante il rilascio di concessioni edilizie singole e la formazione di strumenti urbanistici esecutivi (piani di recupero, P.E.C., Piani Particolareggiati) nelle aree appositamente perimetrate nelle tavole di P.R.G.C.

Le aree a prevalente destinazione residenziale sono così suddivise:

a) aree ambientali e documentarie;
b) aree residenziali esistenti;
c) aree residenziali di completamento;
d) aree residenziali di completamento già edificate
e) aree di nuovo impianto.

<u>Prescrizioni particolari</u>

DISTANZE

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni le distanze tra gli edifici, nelle aree ambientali e documentarie, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca

recente e prive di valore storico artistico ed ambientale. Per gli ampliamenti concessi nelle aree di carattere ambientale e documentario valgono le distanze stabilite dalle Norme di Codice Civile. Nelle altre aree per i nuovi edifici la distanza dai confini di proprietà deve essere di almeno ml. 5,00 con la distanza minima assoluta di ml. 10,00 da e tra pareti finestrate; per gli edifici esistenti posti a distanze inferiori dai confini e dai fabbricati sono ammesse, nel rispetto delle altezze massime di P.R.G.C. e previa formazione di Strumento urbanistico Esecutivo, la ristrutturazione e l'ampliamento, con sopraelevazione di un piano, in allineamento al perimetro esistente, purché la distanza tra gli edifici non sia inferiore a ml. 6,00.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti è ammessa la costruzione a confine in aderenza a testate cieche preesistenti con limitati ampliamenti della profondità del corpo di fabbrica (+30%), fermo restando l'allineamento sul fronte strada.

In caso di pareti cieche ai confini del lotto oggetto d'intervento edilizio che abbia una larghezza di fronte superiore a ml. 7,00 od un'altezza superiore a ml. 5,00 è obbligatorio l'accostamento del nuovo edificio.

Al fine di consentire la migliore utilizzazione delle disponibilità edificatorie del Piano, l'Amministrazione Comunale può procedere, con propria deliberazione, alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento per l'edificazione a confine soprattutto quando il rispetto delle distanze rendesse alcuni lotti totalmente o parzialmente inedificabili.

Nel caso di edificazione a cortina in aderenza ad edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella prescritta dalle presenti norme è ammessa una distanza dalle strade pari a quella dell'edificio esistente, a condizione che l'altezza del nuovo edificio non superi quelle dell'edificio esistente con una maggiorazione del 10%.

Il Comune può imporre arretramenti sino al limite delle distanze prescritte ove prevalgano esigenze di salvaguardia delle infrastrutture stradali e di sicurezza.

Distanze inferiori a quelle prescritte dalle presenti norme sono consentite nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico esecutivo con previsioni planivolumetriche.

PERTINENZE E FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

I fabbricati accessori alla residenza hanno la funzione di assolvere a fabbisogni ed esigenze connesse alla residenza aventi le seguenti principali destinazioni d'uso

- autorimesse;
- laboratori familiari a carattere non produttivo;

- depositi e ricovero attrezzi vari;
- ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

Nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario nuovi fabbricati accessori staccati dal corpo principale non sono consentiti, se non previsti in strumenti urbanistici esecutivi. Nelle altre aree (con un'altezza fuori terra, all'estradosso della soletta di copertura, di mt. 2,80 e di ml. 3,00 al colmo della copertura a falda) possono essere realizzati a confine (accostati prioritariamente a pareti cieche eventualmente preesistenti, a 5 m dal confine, lungo i confini con proprietà pubbliche, comunque rispettando la distanza di 10 m tra pareti finestrate.

Tali fabbricati, pur concorrendo alla formazione di superficie coperta, non costituiscono volume né superficie lorda di pavimento nei limiti massimi sotto riportati:

c) autorimesse: 1 mq ogni 10 mc di costruzione.
   La dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere i 25 mq netti;

d) laboratori familiari a carattere non produttivo, cantine, depositi e ricovero attrezzi vari, ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile: 30% della superficie lorda di pavimento delle singole unità immobiliari con un massimo di 20 mq netti. Per tali fabbricati è richiesta autorizzazione ai sensi della L.R. n.56/77.

PARCHEGGI PRIVATI

Per gli ampliamenti, nuove costruzioni, anche in caso di Piano di Recupero dovranno essere reperiti parcheggi privati in quantità pari a 1 mq ogni 10 mc, ivi comprese le autorimesse private di cui al punto a) del comma precedente.

PARCHEGGI PUBBLICI

Nelle aree esistenti e di completamento, come nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all'ampliamento od al completamento in base al rapporto di copertura massimo. Tali aree potranno essere piantumate o coperte purché siano garantiti il libero accesso e la totale fruibilità dei parcheggi.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nelle aree residenziali esistenti e nelle aree ambientali e documentarie la dotazione minima è già soddisfatta dalla previsione di aree per standards dei P.R.G.C.: è quindi ammessa la monetizzazione al valore di costo reale di realizzazione di aree a parcheggio in superficie al momento del rilascio della concessione edilizia.

SOTTOTETTI

Per il recupero dei sottotetti e rustici valgono le norme previste dalla L.R.n 4/10/2018 n°16 artt. 6 e 7 e successive modifiche e integrazioni

RECUPERO

Nel caso di interventi o mutamenti di destinazione d'uso in edifici esistenti o parti di edifici esistenti aventi locali con altezza inferiore a quella regolamentare prescritta o requisiti di illuminazione non conformi alle norme in vigore è ammesso:

1) il mantenimento delle altezze e dei rapporti illuminotecnici esistenti nei locali aventi caratteristiche catastali o tipologicofunzionali di tipo residenziale;
2) il mantenimento delle altezze e dei rapporti illuminotecnici esistenti, nel recupero agli usi consentiti, dei locali aventi destinazioni originarie diverse da quelle residenziali, purché tali altezze non siano inferiori a ml. 2,50 ed i rapporti di aereoilluminazione non siano inferiori a 1/10.

Il Responsabile del Servizio, sentita la commissione edilizia, può prescrivere il rispetto del rapporto aereo-illuminante e delle altezze regolamentari, qualora si verifichi che la modifica allo stato di fatto degli orizzontamenti e delle aperture esterne non arrechi pregiudizio agli aspetti statici, tipologici funzionali ed architettonici dell'edificio e dell'ambiente. Considerato che l'adeguamento delle altezze dei locali aventi caratteristiche catastali o tipologico-funzionali di tipo residenziale non determina aumento di carico urbanistico, tali interventi sono ammessi anche in deroga agli indici dell'area.

Il recupero a destinazione residenziale di superfici o volumi a destinazioni diverse (rustici, casseri, ecc.) non compresi nelle aree ambientali e documentarie - per le quali valgono le specifiche indicazioni di Piano - sono sempre ammessi purché la distanza da e tra pareti finestrate di edifici prospettanti non sia inferiore a ml. 10,00.

AREE RESIDENZIALI COMPRESE NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR

Nelle aree comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" così come individuate e perimetrate sulla tavola P04 di PRG, gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare, oltre a quanto già evidenziato nell'articolo n°**36.4** "Area di esclusione RIR", si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti:

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o in generale di luoghi 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 ai lotti residenziali dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio;

E' comunque permesso l'utilizzo degli edifici per finalità ricettive o la trasformazione delle aree residenziali in strutture turistico-ricettive, anche extralberghiere (ad esempio bed&breakfast), compatibilmente con quanto previsto dalle norme di zona.

ART. 31 - AREE AMBIENTALI E DOCUMENTARIE

Sono le parti del territorio comunale, individuate ai sensi dell'art. 24 primo comma della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

Tutte le aree di cui al presente articolo sono definite e considerate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

A norma dell'art.24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. lo specifico allegato planimetrico di Piano indica gli interventi ammessi per ogni singolo edificio e/o area;

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, secondo le indicazioni degli elaborati grafici di Piano, sono possibili con semplice autorizzazione o concessione edilizia.

Nelle aree ambientali e documentarie il Comune può formare od i privati possono presentare all'Amministrazione Comunale proposte di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 30 della legge 5/8/78 n. 457 e dell'art. 41 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., La classificazione degli immobili con riferimento ai tipi d'intervento consentiti è la seguente:

A) edifici particolarmente caratterizzati per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi ed ambientali (isolati od in formazione continua) per i quali si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo

B) edifici a carattere documentario, con elementi formali architettonici, tipologici, decorativi con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale. Per tali edifici sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superfici o volumi, nel rispetto dell'impianto tipologico originario e di ogni altro elemento formale e tipologico dell'edificio e del contesto ambientale.

Per l'edificio di Via Mazzini e per l'arco di accesso alla stessa è prescritto il mantenimento dei prospetti esistenti e del paramento murario a vista;

C) edifici a destinazione d'uso residenziale caratterizzati da elementi tipici a livello formale, che richiedono interventi di ricomposizione funzionale degli alloggi anche con ampliamenti volumetrici;

- rustici o casseri od altri edifici a destinazione d'uso non residenziale per i quali è ammesso il recupero ad uso residenziale di superfici o volumi a destinazione diversa con gli incrementi volumetrici necessari anche per l'adeguamento delle altezze interne.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici sono consentiti nel rispetto dei materiali e di ogni altro elemento formale e tipologico del contesto ambientale.

Per gli edifici in Via S. Carlo ai numeri civici 7 e 9 è prescritto il mantenimento degli elementi decorativi (affresco al n. 9) e delle unità di facciata, con la attuale scansione delle finestre, il portale di accesso e gli intonaci in calce rustica che ne caratterizzano le facciate;

per il gruppo dietro la Chiesa di S. Carlo e per l'edificio di fronte alla stessa Chiesa deve essere garantito il mantenimento degli attuali prospetti;

D) edifici aventi valore documentario nullo, o profondamente alterato, privi di significativi elementi formali od architettonici, tipologici e decorativi o le cui condizioni edilizie statiche ed igieniche non ne consentano il recupero.

Per tali edifici è consentita la ristrutturazione edilizia anche con il recupero di superfici o volumi esistenti destinati ad usi diversi, la demolizione e la ricostruzione con caratteristiche tipologico-formali aderenti al contesto ambientale, con l'obbligo di allineamenti pianivolumetrici per quelli in cortina, nel rispetto dell'indice fondiario esistente con gli aumenti volumetrici ammessi dal presente articolo, nono comma, per l'adeguamento delle altezze all'altezza minima di 2,70 ml.

E) rustici, casseri od altri edifici a destinazione d'uso residenziale e non, che costituiscano causa ed origine di condizioni di insalubrità ambientale.

Per gli edifici a destinazione d'uso non residenziale non è consentita alcuna operazione che non tenda alla demolizione.

Per gli edifici a destinazione d'uso residenziale, in assenza di Piano di Recupero, sono consentite esclusivamente operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione. Il P.d.R. avrà il compito di definire le modalità di intervento sui singoli edifici fino alla totale loro demolizione e ricostruzione anche con un intervento di ristrutturazione urbanistica. Nel caso di demolizione e ricostruzione e di interventi di ristrutturazione urbanistica il P.d.R. assumerà come indice territoriale l'indice fondiario medio esistente, con gli aumenti volumetrici ammessi dal presente articolo, nono comma, per l'adeguamento delle altezze esistenti all'altezza minima di 2,70 ml.

F) edifici nuovi o ristrutturati o porzioni di fabbricati ristrutturati, per i quali sono consentite operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione od il ripristino delle condizioni precedenti per le parti in contrasto;

G) rustici, casseri od altri edifici su cui non è possibile operare trasformazioni d'uso a destinazione residenziale per i quali è possibile compiere interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

In tutti gli edifici compresi nelle aree di cui al presente articolo, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie A), B), E) ed F) sono ammessi contenuti ampliamenti volumetrici anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, alle seguenti condizioni:

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per garantire l'adeguamento alle altezze minime di mt. 2,70 per quelli inferiori a mt. 2,50 e comunque con una sopraelevazione complessiva non superiore a mt. 1,50; tale operazione dovrà preferibilmente vedere il recupero dell'eventuale sottotetto non abitabile, evitando sopraelevazioni;
- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per l'inserimento di servizi igienici a condizione che formino un volume continuo che partendo da terra giunga al tetto, con la stessa profondità del corpo di fabbrica principale. Per tali interventi non è consentita, di norma, l'occupazione di ballatoi o loggiati.

  L'ampliamento per la formazione di servizi igienici non è consentito se occupa la superficie, anche privata, di corti godute collettivamente; non può superare i mq. 25 utili complessivi di superficie di pavimento, compresa l'area di disimpegno; può essere realizzato a distanza da pareti finestrate antistanti non inferiore a quelle preesistenti e nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione degli impianti colturali; sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale; possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento od alla sistemazione dei terreni od 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 quindi l'uso.

ART. 32 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

Sono le aree a prevalente destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da:

TIPO A) Tessuti eterogenei dal punto di vista tipologico, con alternanza di edifici residenziali prevalentemente a ballatoio, case rurali, casseri e rustici, edifici nuovi o ristrutturati, con tessuto urbanistico prevalentemente caratterizzato da edifici in linea con orientamento prevalente Est-Ovest.

TIPO B) Tessuto di recente formazione con tipologia prevalente della casa uni-bifarniliare isolata.

AREE RESIDENZIALI TIPO A)

Le aree residenziali di tipo A sono definite zona di recupero edilizio ed urbanistico ai sensi dell'art. 27 della legge 05/08/1978 n. 457.

Nell'ambito di tali aree, con specifica deliberazione, verranno individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione sarà subordinato alla formazione dei Piani di Recupero di cui agli articoli 28 e 30 della legge 457/78.

Per le aree e gli immobili non assoggettati alla formazione di un piano di recupero o compresi in ambiti di piani di recupero, per i quali l'approvazione degli stessi non sia intervenuta entro 3 anni dalla data della deliberazione di cui all'art. 41 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., sono consentiti, con concessione diretta, interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia, ivi compreso il recupero a destinazione residenziale di superfici o volumi (casseri, rustici) a destinazione d'uso attuale non residenziale, con caratteristiche tecnico-costruttive e formali che rispettino i valori ambientali esistenti.

Per gli interventi consentiti con semplice concessione ivi compresi gli ampliamenti ammessi, il rapporto di copertura massimo ammesso è pari al 33% della Sf.

Con i piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata sono disciplinati gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e ampliamento necessari alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

I piani di recupero che prevedono anche interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere tali da non compromettere i valori ambientali della parte del territorio urbano cui essi sono relativi.

Nella formazione dei P.d.R. l'indice di densità volumetrica di riferimento, inteso come indice di densità territoriale, è pari all'indice esistente.

Ai fini della verifica degli indici esistenti sono computati anche gli ampliamenti ammessi per gli edifici residenziali e/o per l'adeguamento delle altezze di cui all'art. 30 - RECUPERO - delle presenti Norme.

Possono essere computati nelle volumetrie esistenti le superfici ed i volumi a destinazioni diverse (rustici, casseri) per i quali il P.d.R. prevede o consente il recupero a destinazione residenziale. Gli ampliamenti debbono essere preferibilmente realizzati nel rispetto degli allineamenti esistenti.

Il rapporto di copertura massimo ammesso è pari ai 45% della S.f.

Le altezze massime ammesse sono pari a ml. 7,50 - 2 piani abitabili o pari all'esistente, ove maggiore.

Tutti gli interventi ammessi debbono mantenere e garantire la connotazione delle tipologie esistenti.

In questo senso:

- sono vietati i rivestimenti degli edifici con piastrelle e zoccoli in ceramica o altro materiale non già in uso tradizionale;
- la finitura esterna dovrà essere ad intonaco con tinte e calce;
- è prescritto il mantenimento dei serramenti e degli scuri in legno o in alluminio/PVC con tonalità lignee;
- per i balconi ed i ballatoi debbono essere mantenute le ringhiere in ferro o legno, evitando balconi con parapettI completamente chiusi;
- per le recinzioni è vietato l'uso di elementi prefabbricati di qualsiasi tipo;
- è prescritto il mantenimento dei portoni e dei cancelli esistenti in legno o ferro verniciato

- è prescritto il mantenimento di tutti gli elementi decorativi (affreschi, stucchi, ecc.) e di tutti gli elementi di arredo urbano esistenti (fontanelle ecc.);

Per quanto non prescritto o previsto nelle presenti norme valgono le disposizioni del Codice Civile.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del preliminare di P R G sono consentiti, una tantum, gli interventi di:

a) interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 13, 3°comma, lettera c) L.R.56/77;

b) modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari od al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;

c) interventi urgenti da realizzare a tutela della pubblica incolumità.

Tali interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di distanza dai confini e dai fabbricati.

AREE RESIDENZIALI DI TIPO B)

Con la conferma della consistenza edilizia attuale sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione.

Sono inoltre ammessi, "una tantum" ampliamenti del 20% della S.L.P. esistente, con un massimo di 50 mq per alloggio; 25 mq sono comunque ammessi per ogni unità immobiliare.

Le attività commerciali e le attività artigianali compatibili sono ammesse sino ad un massimo di mq. 150 di superficie netta globale per ogni unità produttiva.

Le previsioni di Piano si attuano mediante autorizzazione o concessione edilizia singola nel rispetto dei seguenti indici:

D.f. - Densità fondiaria = pari all'esistente

R.c. = 25%

Ai fini della realizzazione di costruzioni destinate ad attività commerciali od artigianali e ad autorimesse, nei limiti di due autorimesse per ogni abitazione, è ammesso un rapporto di copertura sino al 33% con costruzioni aventi un solo piano fuori terra e le seguenti altezze:

H per autorimesse = 2,80

H per terziario ed artigianato uguale a quella del piano terreno del corpo principale.

H = altezza massima = 7,50 ml. con due piani abitabili.

Distanze dai confini = ml. 5,00.

Distanze dalle strade = ml. 6,00.

ART. 32bis - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA

Gli edifici residenziali in zona agricola ma utilizzati per attività extragricole, così come individuati sulle tavole di Piano, vengono confermati nelle attuali destinazioni d'uso.

Sono ammessi fabbricati accessori alla residenza, così come definiti dall'art. 30 delle presenti NTA nel rispetto dei seguenti limiti:

a) autorimesse: 1 mq ogni 10 mc di costruzione ad essa afferente.
   La dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere 18 mq lordi;

1. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti indici:

   H = esistenti - 7,00 m per sopralzi e l'ampliamenti
   2,80 m per fabbricati accessori alla residenza

   Dc = 10,00 m da confini con proprietà.

   Ds = quella definita cartograficamente sulle tavole di Piano o comunque nel rispetto delle distanze definite dal Nuovo codice della strada di cui al Decreto Legislativo N. 285 del 30/04/1992

   Df = 10,00 m minimo da pareti finestrate di edifici in genere

ART. 33 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Sono aree in cui si prevede la realizzazione di interventi di completamento edilizio con nuove costruzioni a prevalente tipologia uni-bifamiliare isolate od a schiera, su lotti liberi dotati di opere d'urbanizzazione o per i quali sono stati predisposti progetti e programmi d'urbanizzazione. Le previsioni di Piano si attuano mediante concessione edilizia singola o con strumenti urbanistici esecutivi nel rispetto degli indici e delle prescrizioni seguenti:

D.F. =0,8 mc/mq da intendersi come volume complessivo dell'edificazione (comprensivo di vani scala, locali accessori, ecc); con strumenti urbanistici esecutivi l'indice volumetrico deve essere inteso come indice di densità territoriale;

R.C. = 25% della S.F.

H = altezza massima 7,50 ml. con due piani abitabili

D. dai confini = 5,00 ml.

D. dalle strade = 10,00 ml. dalle strade principali;

5,00 ml. dalle altre strade

Per le aree individuate con il simbolo , in sede di rilascio di Permesso di Costruire, dovranno essere previste misure compensative all'edificazione, come indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative".

ART. 33 bis - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO GIA' EDIFICATE

Sono le aree già edificate con interventi di completamento edilizio con costruzioni a prevalente tipologia uni-bifamiliare isolate od a schiera.

Per tali aree possono essere realizzate nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni nel rispetto dei seguenti indici:

D.F. =0,8 mc/mq da intendersi come volume complessivo dell'edificazione (comprensivo di vani scala, locali accessori, ecc) (con strumenti urbanistici esecutivi l'indice volumetrico deve essere inteso come indice di densità territoriale);

R.C. = 25% della S.F.

H = altezza massima 9,50 ml. con tre piani abitabili

D. dai confini = 5,00 ml.

D. dalle strade = 10,00 ml. dalle strade principali;

5,00 ml. dalle altre strade

ART. 34 - AREE DI NUOVO IMPIANTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Trattasi di aree inedificate, destinate alla realizzazione di interventi residenziali e misti con attività terziarie od artigianali di servizio (nella misura massima del 20% delle volumetrie ammesse nell'intero comparto) con la sola esclusione della attività artigianali di produzione.
Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla formazione di uno S.U.E. d'iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona delimitata negli elaborati grafici di P.R.G.C., secondo le indicazioni quantitative e qualitative delle presenti norme.

La convenzione o l'atto di impiego unilaterale dovrà disciplinare modalità, requisiti e tempi di cessione delle aree e la realizzazione degli interventi infrastrutturali previsti e necessari.

Le superfici territoriali delle aree delimitate comprendono le opere relative al sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici residenziali e non, sistemazione delle intersezioni stradali, con le relative reti in sottosuolo per lo smaltimento dei rifiuti liquidi, la distribuzione dell'energia elettrica, le canalizzazioni per il telefono, la distribuzione idrica.

All'interno delle aree residenziali dovranno o potranno essere previste ed individuate le aree da sottoporre a piano di edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in rapporto al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa individuato dal P.R.G.C., tenuto conto dei vani insediabili nel P.E.E.P. vigente. Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare sarà adottato contemporaneamente allo strumento urbanistico esecutivo e seguirà le procedure specifiche di approvazione.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà specificare indici e parametri delle aree residenziali nel rispetto dei valori indicati:

D.t. - densità territoriale media = 0,45 mc/mq.

D.f. – densità fondiaria = 0,8 mc/mq da intendersi come volume complessivo dell'edificazione (comprensivo di vani scala, locali accessori, ecc) cui debbono essere commisurate le aree di pertinenza delle volumetrie edificabili.

Le aree libere e comunque le aree non considerate di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (viabilità veicolare e ciclo-pedonale) e secondaria (parcheggi e verde)

H max in funzione della tipologia prevista =

- casa isolata od a schiera = 7,50 ml. - 2 piani abitabili;
- casa pluripiano e plurifamiliare = 9,50 ml. - 3 piani abitabili.

R.c.- rapporto di copertura = 25%

Ai fini della realizzazione di costruzioni destinate ad attività commerciali od artigianali e ad autorimesse, nei limiti di due autorimesse per ogni abitazione, è ammesso un rapporto di copertura del 33%, con costruzioni aventi un solo piano fuori terra e le seguenti altezze:

H per autorimesse = 2,80

H per terziario ed artigianato di servizio = a quella del piano terreno del corpo principale.

Distanza dai confini = 5,00 ml.

Distanza dalle strade =

- 10,00 ml. dalle strade principali:
- 6,00 ml. dalle altre strade.

Per le destinazioni terziarie è prescritto il reperimento degli standard, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per l'area residenziale di nuovo impianto individuata con il simbolo , il piano esecutivo dovrà affrontare a livello unitario il complesso delle implicazioni progettuali sull'area, al fine di garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e le adeguate misure mitigative e compensative, così come esemplificate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative. La realizzazione degli interventi deve avvenire a partire dai lotti posti in adiacenza, per quanto possibile, all'edificato esistente.

Le mitigazioni, così come individuate in cartografia con il simbolo , devono concorrere a definire e valorizzare il margine urbano.

Per le aree individuate con il simbolo , in sede di SUE o di rilascio di Permesso di Costruire, dovranno essere previste misure compensative all'edificazione, come indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative".

ART. 34bis - AREE RESIDENZIALI COMPRESE NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR

Nelle aree comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" individuate nelle tavole di piano, così come dedotte dall'elaborato RIR redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di nuova edificazione, 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;

In alcun caso è permesso l'utilizzo degli edifici per finalità ricettive ovvero la trasformazione delle aree residenziali in strutture turistico-ricettive, anche extralberghiere (ad esempio bed&breakfast).

ART. 34ter – VERDE PRIVATO

Sono le aree ricadenti all'interno di delimitazioni di proprietà già in essere o interposte, nel progetto di Piano, in genere tra aree divenute edificabili e infrastrutture varie, condotte o da condurre a giardini, orto, prato.

La destinazione d'uso di tali zone è prevalentemente collegata a quella residenziale con le relative pertinenze funzionali e cioè giardino, piantumazione di alto fusto, mantenimento degli orti; sono ammesse le opere di recinzione e di accesso come prescritto per le aree alle quali sono accorpati.

Le alberature esistenti ad alto fusto dovranno essere salvaguardate e potenziate; le nuove piantumazione dovranno rispettare le norme di distanza dai confini prescritte in merito dal Codice Civile. E' ammissibile realizzare piscine entro terra; inoltre aree di parcamento automezzi a verifica dei posti auto residenziali di pertinenza del fabbricato connesso, che dovranno essere realizzati con materiale in grado di garantire il drenaggio delle acque meteoriche e filtrazione nel sottosuolo.

Parametri edilizi:

Piscine entro terra:

- superficie max: 60 mq
- distanza dai confini: mt. 3, 00
- distanza da strade e spazi pubblici: mt. 5,00

Locali di pertinenza delle piscine:

- superficie max: 10 mq
- altezza max: mt. 2,50
- distanza dai confini: anche a confine
- distanza da strade e spazi pubblici: mt. 5,00

CAPO III- AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ESERCIZI COMMERCIALI

Parti di territorio dove si sono realizzati o sono previsti insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico.

In tutte le aree per attività produttive previste dal P.R.G.C., comprese quelle eventualmente esistenti in aree agricole, sono rigorosamente vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura ed in particolare di industrie che possono determinare inquinamenti attraverso scarichi solidi, liquidi o gassosi.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi nella rete fognaria senza preventiva depurazione, secondo disposizioni che saranno impartite, di volta in volta, dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica, in relazione ai tipi ed alla composizione chimica ed organica degli scarichi stessi, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Nel territorio comunale di Tornaco nel rispetto della Tabella della Compatibilità Territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento A1 purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie strutture di vendita: consentite esclusivamente nell' addensamento A1 e nel rispetto della seguente tabella:

TIPOLOGIA delle STRUTTURE DISTRIBUTIVE		SUPERFICIE	A1	A2	A3	A4	A5	L1	L2
Vicinato		fino a 150 mq	SI	-	-	-	-	-	-
M-SAM 1	Media alimentare e mista 1	151-250	SI	-	-	-	-	-	-
M-SAM 2	Media alimentare e mista 2	251-900	SI	-	-	-	-	-	-
M-SAM 3	Media alimentare e mista 3	901-1500	NO	-	-	-	-	-	-
M-SE 1	Media extra alimentare 1	151-400	SI	-	-	-	-	-	-
M-SE 2	Media extra alimentare 2	401-900	SI	-	-	-	-	-	-
M-SE 3	Media extra alimentare 3	901-1500	NO	-	-	-	-	-	-
M-CC	Medio centro commerciale	151-1500	SI	-	-	-	-	-	-
G-SM 1	Grande centro commerciale 1	1501-4500	NO	-	-	-	-	-	-
G-SM 2	Grande centro commerciale 2	4501-7500	NO	-	-	-	-	-	-
G-SM 3	Grande centro commerciale 3	7501-12000	NO	-	-	-	-	-	-
G-SM 4	Grande centro commerciale 4	> 12000	NO	-	-	-	-	-	-
G-SE 1	Grande extra alimentare 1	1501-3500	NO	-	-	-	-	-	-
G-SE 2	Grande extra alimentare 2	3501-4500	NO	-	-	-	-	-	-
G-SE 3	Grande extra alimentare 3	4501-6000	NO	-	-	-	-	-	-
G-SE 4	Grande extra alimentare 4	>6000	NO	-	-	-	-	-	-
G-CC1	Grande centro commerciale 1	fino a 6000	NO	-	-	-	-	-	-
G-CC2	Grande centro commerciale 2	6001-12000	NO	-	-	-	-	-	-
G-CC3	Grande centro commerciale 3	12001-18000	NO	-	-	-	-	-	-
G-CC4	Grande centro commerciale 4	> 18000	NO	-	-	-	-	-	-

Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni.

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.
Nella parte dell'addensamento A1 individuata all'interno della perimetrazione del nucleo storico (delimitato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977) ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle NTA del PRGC.

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.
Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

TABELLA DEL FABBSOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
Tipologia delle strutture distributive	**Superficie di Vendita Mq**	**Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)**
M-SAM2 *	400-900	N = 35+0,05 (S-400)
M-SAM3	901-1800	N = 60+0,10 (S-900)
M-SAM4	Oltre 1800	N = 140+0,15 (S-1800)
G-SM1	Fino a 4500	N = 245+0,20 (S-2500)**
G-SM2	Oltre 4500	N = 645+0,25 (S-4500)
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	N = 0,045 x S
G-SE 1	Da 1501 o 2501 a oltre 6000	N = 40 + 0,08 (S-900)
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	NCC = N +N' ***
G-CC1	Fino a 12000	NCC = N +N' ***
G-CC2		
G-CC3	Fino a 18000	NCC = (N+N') x 1,5 ***
G-CC4	Oltre 18000	

* Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400 devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

** Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2.500 mq di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1.801 mq a 2.500 mq (M-SE4)

*** N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale

ART. 35 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Sono le aree caratterizzate da insediamenti di tipo industriale, artigianale e commerciale esistenti e confermati dal P.R.G.C.

Sono ammesse le destinazioni d'uso proprie delle attività insediate, ivi compresi:

- i servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi, magazzini, esposizioni;
- attività commerciali di vendita di dettaglio limitatamente agli "esercizi di vicinato" per le aree localizzate fuori dagli addensamenti e localizzazioni riconosciute dai "criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali" (ex art. 8 comma 3 del D.Lgs 14/1998);
- attività commerciali di vendita di dettaglio (come stabilite dall'art. 24 della DCR n° 59-10831 del 24/03/2006) per le aree localizzate all'interno degli addensamenti e localizzazioni riconosciute dai "criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali" (ex art. 8 comma 3 del D.Lgs 14/1998).
- le attività direzionali e del terziario in genere, connesse alle attività produttive insediate;
- le abitazioni del titolare o del custode o del personale addetto alla manutenzione degli impianti, nella misura massima di un alloggio per ogni attività produttiva di almeno mq. 200 di superficie lorda di pavimento, con superficie residenziale utile di pavimento pari al 50% della superficie produttiva con un massimo di mq. 180. E' richiesto altresì un vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva stessa.

Sugli edifici produttivi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento anche con corpi staccati dal principale; sui lotti liberi di completamento è ammessa la nuova costruzione a destinazione artigianale, di produzione e di servizio.

Gli interventi produttivi di nuova costruzione ed ampliamento sono ammessi con l'assoggettamento all'uso pubblico di una porzione della superficie fondiaria pari ai 10% dell'area di pertinenza della nuova costruzione o dell'ampliamento, misurata con il rapporto di copertura massimo ammesso; tale area dovrà essere destinata a parcheggio d'uso pubblico.

In queste aree il P.R.G.C. si attua per intervento diretto con semplice autorizzazione o concessione edilizia nel rispetto delle seguenti norme ed indici:

R.c. = 50% della superficie fondiaria, comprese le eventuali abitazioni ammesse.

Sono escluse dal calcolo le superfici coperte da pensiline e tettoie aperte per carico e scarico, il ricovero ola sosta temporanea di automezzi fino ad un massimo di copertura del 25% dell'area libera.

U.f = 1 mq/mq.

H massima = ml. 7,50 salvo costruzioni eccezionali quali strutture per serbatoi o silos e/o parti di edificio che potranno essere autorizzate dal Consiglio Comunale nel caso di lavorazioni tecnologiche speciali.

D.c. = ml.5,00.

Sarà possibile costruire in adiacenza purché gli edifici siano strutturalmente e volumetricamente coordinati secondo criteri di unitarietà architettonica e compositiva.

Distanza dalle strade = ml. 6,00 salvo maggiori vincoli determinati dalle fasce di rispetto.

Distanza fra i fabbricati = ml. 10,00.

Gli edifici per attività commerciali, direzionali e residenziali, se e quando previsti con corpi isolati, possono e debbono essere edificati a distanza minima dagli edifici per attività produttive di mt.12,00.

Parcheggi privati d'uso pubblico: ogni intervento dovrà garantire un'area per standards a parcheggio d'uso pubblico nella misure stabilite dall'art. 21 della L.R. 56/77Tutte le aree a parcheggio di cui al precedente comma possono essere previste anche all' interno delle recinzioni (in quanto d'interesse e pertinenza esclusiva degli insediamenti previsti e delle specifiche utilizzazioni delle aree) purché vengano opportunamente segnalate e ne sia garantita la disponibilità e l'uso durante l'esercizio delle attività insediate.

Recinzioni: le recinzioni dovranno essere dì tipo aperto sul fronte verso strada come sui confini laterali sino a ml.10,00 di profondità; potranno essere di tipo chiuso lungo i confini rimanenti.

Norme igieniche: per gli edifici per attività produttiva industriale od artigianale l'illuminazione interna con luce naturale ed i ricambi d'aria per corpi di fabbrica con profondità superiore a mt. 12,00 saranno garantiti dall'uso di strutture a schede o lucernari apribili.

Per ogni attività produttiva dovrà essere previsto:

- un locale spogliatoio di almeno mq!addetto 2, con adeguato ricambio d'aria e buona illuminazione naturale;
- un WC ogni 10 addetti o frazione;

- una doccia ogni 10 addetti o frazione;
- un lavabo ogni 5 addetti o frazione;
- un orinatoio ogni 10 addetti o frazione.

Tutti gli ambienti destinati all'attività lavorativa dovranno avere i requisiti ed essere dotati dei dispositivi previsti dalle vigenti norme antinfortunistiche e per la salute sul lavoro; in particolare dovranno essere previsti idonei accorgimenti atti ad eliminare eventuali situazioni d'inquinamento atmosferico od acustico.

ART. 35bis - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DELLE ZONE A RILEVANTE VULNERABILITÀ AMBIENTALE E NELL'AREA DI ESCLUSIONE RIR

Il proponente che chiede di insediare una nuova attività nelle zone a rilevante vulnerabilità Ambientale così come individuate negli elaborati del documento RIR, o di effettuare una modifica dell'attività esistente, insieme alla richiesta dei titoli abilitativi deve fornire agli uffici comunali competenti una relazione tecnica che, in particolare:

- elenchi e descriva la presenza delle principali sostanze pericolose per l'ambiente, evidenziandone le tipologie di effetti per l'uomo o per l'ambiente così come deducibile dalle schede di sicurezza delle sostanze stesse ovvero dalla letteratura scientifica di riferimento;
- documenti, sulla base degli strumenti vigenti e degli studi conoscitivi e di aggiornamento disponibili a quella data, che lo stabilimento non ricade nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
- documenti l'adozione delle misure di prevenzione e protezione ambientale richieste della relazione tecnica dell'elaborato RIR ai fini del rispetto delle condizioni di compatibilità ambientale.

Per le aree comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" individuate nelle tavole di piano, così come dedotte dall'elaborato RIR redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, in caso di nuovo insediamento ovvero di modifica dell'attività esistente il proponente dovrà sottoporre la scheda "Ricognizione attività Seveso" contestualmente alla richiesta del titolo edilizio, ovvero, per le

attività che comportano detenzione di sostanze pericolose ("Sottosoglia Seveso"), il Proponente dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 36-quater.

Nelle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, dovrà inoltre essere garantita una doppia viabilità, prevedendo la possibilità di accedere al comparto da due accessi distinti.

ART. 36 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO

Parti di territorio dove il P.R.G.C. prevede la realizzazione di insediamenti produttivi di nuovo impianto a destinazione industriale in regione Mulino Ferrandi ed a carattere artigianale (di produzione e di servizio) nelle aree ad ovest, adiacenti al concentrico sulla nuova strada di P.R.G..
Sono ammesse le destinazioni d'uso proprie delle attività produttive, ivi compresi i connessi servizi amministrativi, tecnici e commerciali e le abitazioni del titolare o del custode o del personale addetto alla manutenzione degli impianti, nei limiti quantitativi di cui al precedente articolo 35.
L'intervento edilizio è subordinato alla formazione ed approvazione di S.U.E.: PPE o Piani Esecutivi Convenzionali ai sensi dell'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Su tali aree può essere formato, previa autorizzazione della Regione, un Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. n.56/77 e s.m.i.
Il P.P.E. o il Piano esecutivo convenzionato e l'eventuale P.I.P., di cui al precedente comma, dovranno individuare le relative aree per servizi, di cui all' art. 21 punti 2 e 3 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e le specifiche norme di attuazione con riferimento agli indici, ai parametri ed alle norme delle aree esistenti e di completamento di cui al precedente art. 35.
Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere una dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale da destinare a parcheggi e verde, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie; dovrà altresì garantire il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi di cui all'art. 23 delle presenti norme.

ART. 36.2 - AREE ACCESSORIA A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Parti di territorio dove il P.R.G.C. prevede la realizzazione a servizio delle attività produttive già in essere ad esse adiacenti.

Su tali aree è possibile realizzare esclusivamente: aree parcamento automezzi, spazi di manovra per i mezzi pesanti, pensiline e tettoie aperte per carico e scarico, il ricovero o la sosta temporanea di automezzi.

Su tali aree dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- R.c. = 50% della superficie fondiaria, compresivo anche delle pensiline e tettoie aperte per carico e scarico, il ricovero o la sosta temporanea di automezzi
- H massima = ml. 7,50
- Aree destinate a verde permeabile per i nuovi interventi pari al 30% della Sf (le aree a verde permeabile potranno essere calcolate comprendendo anche i parcheggi se realizzati con masselli autobloccanti drenanti)

Esternamente o internamente alla recinzione dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva di mitigazione visiva, così come individuata con il simbolo ; le tipologie e le specifiche tecniche per la realizzazione della stessa sono indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative".

All'interno della perimetrazione individuata sulla tavola P04 di PRG, come Zona di danno III, non è ammessa alcuna opera che preveda la presenza continuativa di persone.

Per l'area, individuate con il simbolo , in sede di rilascio di Permesso di Costruire, dovranno essere previste misure compensative all'edificazione, come indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative".

ART. 36.3 - STABILIMENTI CHE COMPORTANO DETENZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE

Le attività "Sottosoglia Seveso" comprendono quelle attività che, con riferimento al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., prevedono la detenzione o l'impiego di sostanze e/o preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6, di seguito indicate:

a. sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b. sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c. prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d. sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2.

Per l'insediamento delle nuove attività, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi sopra riportati, si applicano le disposizioni seguenti:

- il richiedente dichiara al comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività e presenta, su eventuale richiesta dell'Autorità, la relativa documentazione giustificativa;
- l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
- l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a), e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
- qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
- l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione di attività "Sottosoglia Seveso" non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
- nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti:
    - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
    - zone di ricarica delle falde;

- territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c.

l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, della relazione tecnica prevista dall'art. 35bis e della dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti l'adozione delle misure illustate;

- sono comunque fatte salve norme più restrittive stabilite dai piani di settore o dai piani comunali vigenti

L'eventuale insediamento di nuove aziende a rischio di incidente rilevante rientranti nel campo di applicazione del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., (c.d. "Stabilimenti Seveso") dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- le relative aree di danno, individuate ai sensi del D.M. 9 maggio 2001, dovranno essere interamente contenute nelle aree di pertinenza dell'insediamento o in aree esterne limitrofe compatibili con le categorie territoriali previste e le vulnerabilità ambientali presenti;
- dovrà essere esclusa la possibilità di generare effetto domino con le altre aziende a rischio di incidente rilevante o aziende sottosoglia e più in generale altre aziende o infrastrutture.

Le aziende esistenti soggette al D.Lgs. 334/99 e s.m.i. potranno realizzare nuovi impianti, effettuare modifiche impiantistiche, di processo e di natura e quantità delle sostanze pericolose fatto salvo la compatibilità dei nuovi scenari accidentali (aree di danno) con quanto previsto dal presente elaborato RIR e con quanto previsto da D.M. 9/05/2001. In particolare in caso di modifiche comportanti aggravio di rischio, ai sensi del decreto 9 agosto 2000, il gestore deve verificare e dichiarare alle autorità competenti se le aree di danno in relazione alle diverse classi di probabilità conseguenti alla realizzazione della modifica non siano superiori a quelle preesistenti.
In tale ultimo caso, si deve intendere l'effetto della modifica non rilevante ai fini dell'attivazione delle procedure di cui al presente decreto. In ogni caso non è necessario attivare la variante urbanistica qualora le ipotesi incidentali, attestate dal gestore o dall'autorità competente ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334, prevedano scenari di danno esclusivamente all'interno del perimetro dello stabilimento stesso.
Nel caso in cui le aree di danno in relazione alle diverse classi di probabilità conseguenti alla realizzazione della modifica siano superiori a quelle preesistenti e prevedano scenari all'esterno del perimetro dello stabilimento sarà necessario attivare la variante urbanistica.

ART. 36.4 - Area di esclusione RIR

ùNelle aree comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione", così come individuate e perimetrate sulla tavola P04 di PRG, sono previsti i seguenti vincoli:

1. Non sono ammesse modifiche alle destinazioni d'uso, già previste dal PRG, all'atto dell'approvazione della presente Variante, che determinano un ulteriore aumento del carico antropico.
2. Non sono ammesse le categorie territoriali A e B di cui tabella 1 estratta dal DM 9 maggio 2001, Allegato, paragrafo 6.1.1, come di seguito riportato:

Categoria A

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 m^3/m^2.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

Categoria B

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 m^3/m^2.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

3. Non è ammesso l'insediamento di nuovi stabilimenti/depositi Seveso o Sottosoglia Seveso.

ART. 36.5 - Area di osservazione RIR

Negli ambiti territoriali ricompresi nella perimetrazi**one dell'"Area di osservazione"**, così come individuate e perimetrate sulla tavola P04 di PRG, sono previsti i seguenti vincoli:

1. All'interno dello stabilimento Vichimica dovrà **essere garantita, per l'accesso** dei mezzi di emergenza e vie di fuga, una duplice viabilità adeguata a gestire eventuali evacuazioni;
2. Tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione localizzati all'interno dello stabilimento Vichimic**a dovranno essere dotati di un** sistema di ventilazione e condizionamento con sistema automatico di blocco in emergenza che permetta, in caso di rilascio e conseguente formazione di nube tossica, di arrestare detti sistemi e isolare gli ambienti interni per evitare l'immissione di aria contaminata

CAPO IV° - AREE AGRICOLE

ART. 37 - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

Sono le aree destinate ad attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come principale protagonista della salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

In queste aree ad eccezione degli interventi sotto riportati sono consentite esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti originali in funzione della conduzione del fondo.

Sull'area agricola individuata con il simbolo la coltivazione è ammessa unicamente previa adeguata verifica dell'inesistenza di condizioni di grave inquinamento del terreno.

Le relative concessioni sono rilasciate ai proprietari dei fondi od a chi abbia titolo, a norma dei commi 3 e 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il rilascio della concessione per interventi di nuova edificazione nelle aree agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dal 10° comma dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

La concessione per gli interventi ammessi è gratuita per gli imprenditori agricoli a titolo principale ed è invece onerosa per tutti gli altri richiedenti, pur avendo diritto alla realizzazione degli stessi interventi.

Le residenze rurali di nuova costruzione annesse ad attività agricole possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

D.f.= densità fondiaria di cui all'art. 25 - 12° comma - L.R. 56/77:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq.
- terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq.
- terreni a seminativo ed a prato permanente: 0,02 mc/mq.
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,01 mc/mq. in misura non superiore a 5 ha per azienda.
- terreno a pascolo ed a prato di aziende silvo-pastorali: 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a mc. 500 per ogni azienda.

Tali indici s'intendono riferiti alle colture in atto od in progetto. Ai fini del computo dei volumi realizzabili per la residenza rurale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni, diversi, entro un raggio di Km. 5 da centro aziendale. Le aree definite inedificabili ed indicate graficamente nelle tavole di Piano (fasce di rispetto) possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto o prevista e ammessa; tale trasferimento, come gli altri ammessi dall'art. 25 della L.R. n.56/77 e s.m.i., è trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti.

In ogni caso le cubature per le residenze al servizio dell'azienda non devono superare la volumetria di mc. 1500

H massima = ml. 7,50 salvo costruzioni speciali quali silos o costruzioni rurali.

R.c.= 15% comprensivo delle attrezzature ed infrastrutture necessarie all'espletamento dell'attività principale e di quella di servizio.

Distanza dai confini = ml.5,0O.

Distanza dalle strade = ml. 20,0O.

A norma dell'art. 22 delle presenti N.T.A., fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali, sono ammesse recinzioni con altezza massima di ml. 1,50, costituite da elementi semplici ed a giorno che consentano il passaggio di animali selvatici; tali recinzioni sono considerate complementari di edifici esistenti od in progetto, quando sono limitate alle aree di pertinenza degli edifici, computate sulla base del rapporto di copertura massimo ammesso del 15%.

Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le prescrizioni e le norme dell'art.25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Le attività zootecniche esistenti e di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica, finalizzato in particolare all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e di smaltimento con speciale attenzione alle porcilaie.

L'impianto di nuove porcilaie, con oltre 25 capi, fino all'individuazione di precise aree e zone da parte del piano di sviluppo agricolo, potrà essere localizzato esclusivamente alle seguenti condizioni:

a) che disti non meno di mt. 1000 dal limite delle aree urbane;

b) che venga individuata e realizzata una fascia piantumata con alberi di alto fusto attorno all'impianto, di larghezza variabile da ml. 30 a ml. 60 in relazione all'andamento dei venti dominanti e con essenze concordate con l'Amministrazione Comunale.

Vengono stabilite fasce di rispetto di mt. 150 anche per le aziende zootecniche con allevamenti superiori alle seguenti dimensioni:

- allevamento di bovini all'ingrasso: 50 capi
- allevamento di vacche da latte: 25 capi.

Per gli allevamenti ovicoli superiori a 500 capi valgono le norme relative alle porcilaie. Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto od altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensioni dell'allevamento stesso.

Lo scolo dei liquami dovrà avvenire previo trattamento e depurazione con appositi impianti le cui caratteristiche sono precisate dalle leggi regionali.

Le residenze rurali di nuova costruzione annesse ad attività zootecnica possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

D.f. = 0,05 mc/mq. computate per i soli volumi residenziali;

R.c. = 15% comprensivo anche delle attrezzature ed infrastrutture necessarie all'espletamento dell'attività principale e di quelle di servizio;

H max = mt. 7,50;

D.c. = distanza dai confini = ml. 5,00;

Distanza dalle strade = ml. 20,00.

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, è consentito per le sole parti a destinazione residenziale con operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione; sono consentiti ampliamenti per una quota non superiore al 20% della superficie utile esistente per la realizzazione degli impianti igienico-sanitari od il miglioramento funzionale: 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti.

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

In sede di rilascio della concessione edilizia il Responsabile del Servizio potrà prescrivere le condizioni dell'intervento con particolare riferimento alla raccolta e smaltimento delle acque

reflue e dell'approvvigionamento idrico, oltreché per la conservazione delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dei manufatti esistenti ed in progetto.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del preliminare di P.R.G. sono consentiti, una tantum, gli interventi di cui all'Art. 4 delle presenti Norme.

Tali interventi sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni, in particolare sui rapporti di copertura, distanze ed altezze massime, fissati dalle presenti norme per le aree e gli edifici con la stessa destinazione.

All'interno delle aree agricole sono individuate con apposita simbologia due aree:

MANEGGI

Le aree agricole individuate sulle tavole di Piano con il simbolo , sono relative ad attività di allevamento e pensione di animali, già in essere, per i quali sono previsti ampliamenti per la realizzazione di nuove strutture di ricovero, per gestione,allevamento e addestramento.

Per tali aree si fa riferimento agli indici previsti per le aree agricole in genere.

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di impianti per lo scarico derivante da liquidi e solidi e di idonee misure per lo smaltimento dei reflui zootecnici, secondo le disposizioni della normativa vigente in materia, e di una fascia di mitigazione arborea - arbustiva di mitigazione visiva, così come individuata con il simbolo sulle tavole di PRG ; le tipologie e le specifiche tecniche per la realizzazione della stessa sono indicate nell'allegato A delle NTA "Misure mitigative e compensative".

PESCA SPORTIVA

Le aree individuate sulle tavole con il simbolo (laghetto Cascina Rovellina), possono comprendere e prevedere anche attività terziarie, commerciali e di ristorazione, direttamente connesse alla pesca sportiva, nei limiti di quanto previsto dalle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 114/1998.

Le strutture ricadenti nelle attività summenzionate possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici:

D.f. = 0,05 mc/mq.

R.c. = 15%

H max = mt. 7,50;

D.c. = distanza dai confini = ml. 5,00;

Art. 37.2 CASCINE DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO

1. Nel "Censimento, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale" e sulle tavole di piano, sono individuate le cascine di particolare interesse storico - architettonico, per le quali il PRG ne garantisce la salvaguardia e la valorizzazione.

2. Tali cascine sono:
   - Mulino Tambussa
   - Cascina Rovellina

3. Su tali edifici sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: agricola, residenziale, ricettiva (agriturismo), commerciale legato all'attività agricola (esercizi di vicinato ai sensi D.Lgs. 114/98 e s. m. i. per una superficie lorda di pavimento max inferiore a 150 mq).

4. Le trasformazioni consentite negli ambiti cascinali (intesi come cascine e relative aree di pertinenza) possono essere di due tipi:
   - Interventi strettamente tesi alla manutenzione e al recupero dell'esistente:
     Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A.
   - Interventi tesi alla ristrutturazione organica dell'intero complesso esistente: Detti interventi sono soggetti e debbono essere subordinati alla formazione di uno S.U.E. esteso all'intero complesso di edifici di pertinenza dell'azienda, allegando opportuna documentazione a carattere storico-cartografico, atta ad evidenziare l'evoluzione tipologica dell'insediamento; in tali insediamenti, sia gli spazi abitativi e accessori ad essi annessi, sia quelli di servizio all'attività (allevamento, ricovero attrezzi, trasformazione e stoccaggio prodotti) dovranno essere ricavati prioritariamente attraverso il recupero degli edifici e dei rustici/casseri inutilizzati esistenti: solo in assenza di alternative è ammessa la nuova costruzione con tipologie omogenee a quelle degli edifici preesistenti,

possibilmente in adiacenza ad essi, in prosecuzione delle cortine edilizie, o a completamento dell'impianto tipologico originario di ogni insediamento.

5. Prescrizioni particolari per tutti gli interventi

   Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di Relazione Paesaggistica per il preventivo parere autorizzativo da parte della Commissione Locale del Paesaggio, di cui alla L.R. n° 32/2008, e dagli enti sovraordinati preposti, che dovrà tener conto delle seguenti indicazioni:

   - la chiusura dei fienili e dei porticati ad essi annessi deve essere realizzata in modo da garantire il mantenimento delle partizioni architettoniche e in generale delle caratteristiche originali dell'edificio;
   - gli elementi preesistenti che per forma o materiali o particolare lavorazione caratterizzano gli edifici, devono essere mantenuti e reimpiegati in loco. Le coperture dovranno essere a falde e sono obbligatori il mantenimento degli allineamenti degli edifici e la salvaguardia della continuità delle facciate, dei fili di gronda.
   - gli interventi che interessano le finiture esterne, gli elementi strutturali o le murature dovranno necessariamente prevedere l'eliminazione degli eventuali elementi deturpanti e la rimozione delle superfetazioni storicamente non significative ed eventuali fabbricati di recente edificazione.
   - per la realizzazione di autorimesse di pertinenza e volumi tecnici devono essere utilizzati preferibilmente edifici accessori esistenti degli edifici principali. E' in ogni caso esclusa la creazione di nuovi spazi per autorimesse nell'ambito degli edifici principali. Spazi attrezzati per la sosta e la manovra degli autoveicoli devono possibilmente essere localizzati all'esterno del nucleo antico.
   - Per la realizzazione di silos a servizio dell'attività agricola sono ammesse nuove costruzioni da realizzarsi nel rispetto della normativa vigente in materia ; per quanto possibile non possono essere posizionati in modo da creare interferenze con la visuale dei fronti principali delle cascine di cui trattasi e nel rispetto delle distanze di mt 10,00 dai confini di proprietà e dai confini stradali e nel rispetto di distanze maggiori indicate sulle tavole di PRG.

- non sono consentite divisioni degli spazi comuni che alterino l'aspetto morfologico delle cascine. In particolare è vietata la realizzazione di muri divisori nella corte centrale. Gli spazi pertinenziali, in particolare le corti centrali, potranno essere lastricati con materiali che, per tradizione locale, sono d'uso diffuso.

Art. 37.3 – AZIENDE AGRICOLE ALL'INTERNO DELL'ABITATO

Negli edifici rurali esistenti nelle zone residenziali di P.R.G.I., così come individuati nelle tavole di Piano, pur auspicandone il graduale trasferimento in zona agricola, sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria per tutti gli edifici; quando le specifiche destinazioni di uso non contrastino con i regolamenti di igiene, sono consentiti anche la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento, il consolidamento.
- recupero di strutture esistenti anche non agricole, se finalizzati all'immagazzinamento e alla commercializzazione dei prodotti agricoli ed al ricovero degli attrezzi, a condizione che tali interventi siano compresi in un progetto organico di ristrutturazione generale dell'azienda allegato alla richiesta di concessione;
- non è ammessa la ricostruzione e nuova edificazione di edifici atti solo al ricovero di attrezzi . Non è ammessa la realizzazione di nuove strutture a supporto dell'attività agricola con altezza superiore ai 7 metri;
- Non sono ammessi allevamenti di animali, nè la realizzazione di stalle.
- è ammessa la ricostruzione e nuova edificazione di edifici a fini residenziali alle seguenti condizioni:
    - la richiesta di concessione deve essere accompagnata da un progetto organico di ristrutturazione generale dell'azienda;
    - l'indice di copertura massimo è di 1/3 mq/mq riferito all'intero fondo su cui i fabbricati insistono comprendendo nel conteggio tutti i fabbricati esistenti;

Art. 37.4 – AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agrituristiche.

Per tali aree valgono le normative vigenti in materia.

Dovranno comunque essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- H max = pari all'esistente (2 piani fuori terra);
- Sono ammessi ampliamenti fino al 30% della Superficie coperta esistente, per la realizzazione di volumi, fabbricati accessori, tettoie, ecc.

Art. 37.5 – AREA DI INTERESSE STORICO DI ATTIVITA' RISICOLA

Il vincolo interessa tutta la zona compresa a nord del comune di Tornaco, così come individuata sulle tavole di PRG.

Su tale area il PRG non prevede la possibilità di nuovi insediamenti, ma il riconoscimento degli edifici e delle attività esistenti.

Sono ammessi interventi di carattere pubblico intesi alla fruizione come verde attrezzato che comprendono la sistemazione del terreno al fine di migliorare lo sfruttamento agricolo, la sistemazione di sentieri, percorsi pedonali e piazzole attrezzate per la sosta; opere di difesa,contenimento e prevenzione legate alla particolare natura idrogeologica delle aree stesse.

Sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione e ampliamento, questo ultimo solo nella misura del 20% della Sul sugli edifici preesistenti; le aziende agricole esistenti e in funzione potranno operare, nello stesso ambito del centro aziendale, secondo le norme che regolano l'edificazione per le strutture agricole; le aziende agricole dismesse potranno essere recuperate anche a fini residenziali e agroturistici.

Non potranno comunque essere realizzati volumi afferenti serre, silos, tunnels ed altre attrezzature similari, qualora interferiscano con le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area.

Art. 37.6 – ZONE BOSCATE

Nelle aree coperte da boschi si applicano le misure di tutela paesaggistica previste dell'art. 142, comma 1 lettera g del D.Lgs. 42/2004 (la trasformazione di un bosco in altra destinazione d'uso è vietata, salvo eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti in materia di paesaggio).

La normativa generale di riferimento delle aree boscate è la L.R. n. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e successivi Regolamenti.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 19 della L.R. 4/2009, per trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso si intende qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato a un'utilizzazione del suolo diversa da quella forestale.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 19 della L.R. 4/2009, sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione sia la compensazione della superficie forestale trasformata sia l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Per il calcolo dell'onere di compensazione si fa riferimento al Regolamento regionale "Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso ed approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione" approvato con DGR 23-4637 del 6 febbraio 2017.

ART. 37.7 – FILARI

I filari alberati esistenti sono da mantenere. Indipendentemente dalla zona in cui ricadono, è fatto obbligo di conservarli, eventualmente sostituendo le piante ammalorate (o quelle che danneggiano i marciapiedi o la sede carrabile) o reimpiantandole nel caso risultino estirpate. Tale sostituzione può avvenire anche con specie differenti purché autoctone, evitando l'utilizzo di entità alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.

Art. 37.8 RETE ECOLOGICA

L'Amministrazione Comunale secondo quanto disposto dall'art. 2.8 delle N.T.A. del P.T.P. ha identificato sulle tavole di Piano le reti ecologiche sul proprio territorio come struttura guida per la tutela e la riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente naturale a garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio. In tali zone sebbene alcune di esse siano già edificate non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti.

Sono unicamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

ART. 37.9 RETE DEGLI ITINERARI

Cartograficamente sono stati individuati gli itinerari e i percorsi di interesse paesistico cosi come definiti anche dal Piano Territoriale Provinciale.

Il Comune in attesa di uno studio progettuale in accordo con la Provincia, per la salvaguardia dell'aspetto ambientale e paesistico di tali tracciati, demanda alla commissione locale del paesaggio, di cui alla Legge Regionale n° 32 del 1° dicembre 2008, tutti gli interventi assentibili dalle presenti NTA in fregio a tali tracciati.

TITOLO V° - VINCOLI LEGALI : LE FASCE E LE ZONE DI RISPETTO

Art. 38 - FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA' EXTRAURBANA, AI CIMITERI, LUNGO LE SPONDE DEI CANALI ED AI POZZI AD USO IDROPOTABILE.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto relative alla viabilità extraurbana, ai cimiteri, sono individuate ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

Le principali fasce di rispetto sono indicate e segnalate graficamente nelle tavole di Piano.

Nelle fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, commerciali, turistici ed agricoli; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole; parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

Nelle fasce di rispetto stradali, possono essere rilasciate concessioni per la costruzione di impianti per la distribuzione dei carburante secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale di riferimento (DGR n° 46-29536 del 1.3.2000, DGR n° 72-2681 del 2.4.2001, DGR n° 35-9132 del 7.7.2008 e s.m.i.) Non è consentita l'installazione, annessa a detti impianti, di edifici od attrezzature per autolavaggio od officine meccaniche.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto e di protezione possono essere computate ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe secondo la normativa di dette aree.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento ammessi, dovranno avvenire in allineamento o senza riduzione della distanza preesistente e, preferibilmente, dal lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI OD INCROCI STRADALI

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, all'esterno dei centri edificati, è prevista un'adeguata fascia di rispetto nella misura minima disposta dalla normativa vigente ciò al fine di garantire la visibilità e gli ampliamenti delle corsie.

FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI DI ALTA TENSIONE

1. Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici,

magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della Legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

2. Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla L. 36/2001, al D.lgs 259/2003, alla L.R. 19/2004 e sue delibere attuative.

ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Le zone di rispetto dei cimiteri sono definite dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27/07/1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni, e ai sensi dell'art. 27 L.R. 56/77.

Nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 m, come indicata in planimetria, non sono ammesse nuove costruzioni. Le aree potenzialmente edificabili comprese nelle fasce di rispetto cimiteriale possono essere computate ai fini dell'edifcabilità nelle aree limitrofe secondo la normativa di dette aree.

E' consentita unicamente la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

FASCE DI RISPETTO DEI CANALI

Le aree comprese nelle fasce di rispetto lungo le sponde dei canali sono individuate nella cartografia di Piano, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e degli artt. 26bis e 27 delle presenti Norme, ai quali si rimanda per le limitazioni e gli usi consentiti.

FASCE DI RISPETTO DEI POZZI AD USO IDROPOTABILE.

Nelle aree comprese nelle aree di protezione dei pozzi ad uso idropotabile vale quanto previsto all'articolo all'articolo 26 comma 6 delle presenti norme.

ALTRE FASCE DI RISPETTO

Ai fini della tutela sanitaria ed ambientale si intendono recepite tutte le norme relative a fasce di protezione o di rispetto fissate da leggi vigenti e dalle presenti norme (art 26 e 27).

ART. 38 BIS - ZONA DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Sulle tavole di PRG è individuata in località Santo Stefano un'area di interesse archeologico per la presenza di importanti e documentati ritrovamenti risalenti alla tarda età del Bronzo.

Su detta area non è ammessa l'edificazione e in generale non sono ammessi lavori che comportano opere di scavo e sbancamento oltre i 25 cm.

TITOLO VI°- NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 39 DISPOSIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE PREVALENTI

Le previsioni dello strumento urbanistico devono rispettare le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano paesaggistico contenute nelle norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene. In caso di contrasto risultano prevalenti le norme del Piano paesaggistico regionale sopra citate.

ART. 39 BIS - MISURE DI SALVAGUARDIA

Si applicano le Misure di salvaguardia previste dall'art 58 della L.R. 56/77

ART. 40 - NORME FINALI

L'entrata in vigore del P.R.G.C. comporta la decadenza automatica delle disposizioni contenute nel P.R.G.C. vigente e nel Regolamento Comunale ove queste siano in contrasto con le presenti norme. \

Per quanto non previsto si fa riferimento alle prescrizioni di legge vigenti.

ALLEGATO A

MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE

MISURE MITIGATIVE E COMPENSATIVE

Di seguito verranno descritte le misure di mitigazione e di compensazione da attuarsi in relazione agli specifici indirizzi del PRGC.

Sia negli interventi di mitigazione che negli interventi di compensazione, le specie da utilizzare dovranno essere tutte autoctone e comprendere sia alberi che arbusti.

Le specie arboree ed arbustive da impiantare potranno essere scelte tra quelle sotto elencate in relazione alle esigenze specifiche dell'opera a verde da realizzare, mantenendo in ogni caso un certo grado di variabilità inserendo almeno 3 specie differenti all'interno del progetto per le specie arboree e 3 per quelle arbustive.

La scelte delle specie sotto elencate soddisfa sia le esigente paesaggistico-percettive degli elementi verdi inseriti sia le funzioni ecosistemiche per la fauna presente nella zona.

SPECIE ARBOREE		
Nome	**Nome latino**	**altezza**
Farnia	*Quercus robur*	albero di prima grandezza (fino a 30-40 m)
Ciliegio selvatico	*Prunus avium*	albero di seconda grandezza (fino a 20-25 m)
Olmo campestre	*Ulmus minor*	albero di seconda grandezza (fino a 30 m)
Tiglio	*Tilia cordata*	albero di seconda grandezza (fino a 20-25m)
Carpino bianco	*Carpinus betulus*	albero di terza grandezza (fino a 15-20 m)
Pioppo	*Populus nigra*	albero di prima grandezza (fino a 30-40 m)
Pioppo bianco	*Populus alba*	albero di prima grandezza (fino a 30-40 m)
Acero campestre	*Acer campestre*	albero di terza grandezza (fino a 15-20 m)

Nelle localizzazioni igrofile occorrerà utilizzare le seguenti specie arboree

SPECIE ARBOREE		
Nome	**Nome latino**	**altezza**
Frassino	*Fraxinus excelsiors*	albero di seconda grandezza (fino a 25-30 m)
Ontano	*Alnus glutinosa*	albero di seconda grandezza (fino a 20-25 m)
Pioppo	*Populus nigra*	albero di prima grandezza (fino a 30-40 m)
Pioppo bianco	*Populus alba*	albero di prima grandezza (fino a 30-40 m)
Carpino bianco	*Carpinus betulus*	albero di terza grandezza (fino a 15-20 m)
SPECIE ARBUSTIVE		
Nome	**Nome latino**	**altezza**
Biancospino	*Crataegus monogyna*	fino a 5-6 m
Sanguinello	*Cornus sanguinea*	fino a 2-4 m
Nocciolo	*Corylus avellana*	fino a 5-6 m
Ligustro	*Ligustrum vulgare*	fino a 2 m
Pallon di Maggio	*Viburnum opulus*	fino a 2 m
Frangola	*Rhamnus frangula*	fino a 2 m
Evonimo	*Euonymus europaeus*	fino a 2-4 m

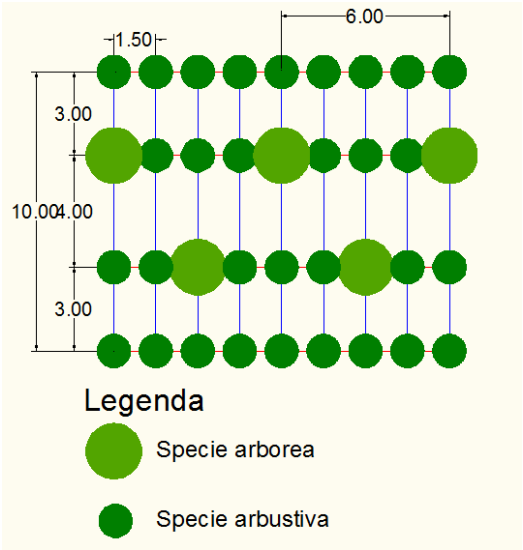
MISURE DI MITIGAZIONE

Le misure di mitigazione sono da intendersi come interventi da effettuarsi all'interno dei lotti di nuova edificazione con lo scopo di ridurre gli impatti percettivi dell'opera dalle visuali circostanti.

Le fasce di mitigazione sono individuate sulla tavola P04 di PRG con il simbolo .

Indicazioni progettuali

Per la fascia di mitigazione è stato predisposto il sottoriportato modulo di impianto da riprodurre lungo tutta la lunghezza dell'intervento mitigativo.



Il modulo è costituito da due file esterne realizzate con sole specie arbustive distanziate 1,5 m e due interne dove gli elementi arborei sono disposti a quinconce e distanziati fra loro di 6 m. Tra gli elementi arborei sono collocate specie arbustive distanziate 1,5 m.

Il modulo così costituito avrà un ingombro laterale a maturità di circa 12-14 m e sarà costituito da tre diversi livelli di sviluppo vegetazionale (altezza).

Tecnica colturale

All'impianto occorre far precedere dei lavori di preparazione del terreno che consisteranno in sequenza in un'aratura a 30/40 cm di profondità, in una concimazione di fondo e in un'erpicatura.

La messa a dimora di alberi e arbusti avverrà in buche adatte ad accogliere il pane di terra radicale. Il colletto dovrà essere posizionato alla stessa profondità di quella avuta all'interno del vasetto. Nella fase di impianto verrà effettuata la concimazione organo-minerale.

Alle specie arboree di "pronto effetto" verrà predisposto un sistema di 2 pali tutori ed una protezione in materiale plastico (shelter o rete) che garantisca contro i danni provocati dalla fauna e che in fase di contenimento delle infestanti riduca i traumi al fusto operati dai mezzi meccanici utilizzati.

A tutti gli arbusti verrà posto un disco pacciamante di materiale biodegradabile ligno-cellulosico di dimensione minima 40x40 cm.

Per tutte le piante messe a dimora è prevista una irrigazione al momento dell'impianto.

A conclusione delle opere di formazione dell'elemento mitigativo l'area interessata dagli impianti arboreo-arbustivi verrà inerbita, con un miscuglio adatto alle caratteristiche del sito.

I lavori di esecuzione dell'impianto dovranno essere eseguiti durante il periodo di riposo vegetativo invernale, fino ad aprile.

Piano di gestione e di manutenzione

Le cure colturali inizieranno a partire dal maggio/giugno successivi all'impianto con l'affrancamento delle piantine dalla competizione delle erbacee seminate e delle infestanti eventualmente sviluppatesi attraverso sfalci periodici della vegetazione erbacea. Tale operazione sarà effettuata senza rinunciare all'azione protettiva che anche la componente erbacea esercita sul suolo. La fittezza di impianto adottata consentirà, in alcuni anni, la chiusura delle chiome con il conseguente contenimento del cotico erboso seminato e delle infestanti. Sino ad allora, verranno effettuati almeno 2 sfalci all'anno al fine di evitare l'eccessiva competizione con le piante messe a dimora.

Date le condizioni meteo – climatiche del sito, caratterizzato da precipitazioni medie e da condizioni di aridità nei mesi di giugno, luglio e agosto, per evitare stress idrici o nei casi estremi fenomeni di moria delle piante si dovranno prevedere interventi irrigui ripetuti, computati in un numero minimo di 6 all'anno per i primi due anni e di 3 al terzo al quarto anno.

Inoltre l'anno successivo l'impianto si opererà il risarcimento delle fallanze.

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti almeno per i primi 5 anni.

MISURE DI COMPENSAZIONE

Le misure di compensazione sono da intendersi come interventi volti a migliorare l'efficienza ecosistemica del territorio del Comune di Tornaco, andando quindi a controbilanciare il consumo di suolo portato dalle nuove edificazioni.

Tali interventi potranno essere effettuati:

- all'interno delle aree pubbliche appositamente individuate sulle tavole di PRG con il simbolo ;
- su aree private, qualora venissero messe a disposizione, solo se collocate all'interno dell'area sorgente 22 "Risaie di Sozzago e Tornaco" del progetto di Novara in Rete della Provincia di Novara
- su aree private, qualora venissero messe a disposizione, lungo la rete ecologica.

Le misure di compensazione sono individuate per le aree residenziali, produttive e per servizi sulla tavola P04 di PRG con il simbolo .

Gli interventi compensativi potranno essere scelti all'interno delle 3 tipologie sotto riportate o andranno concordati preventivamente con l'Amministrazione Comunale se di diverso tipo.

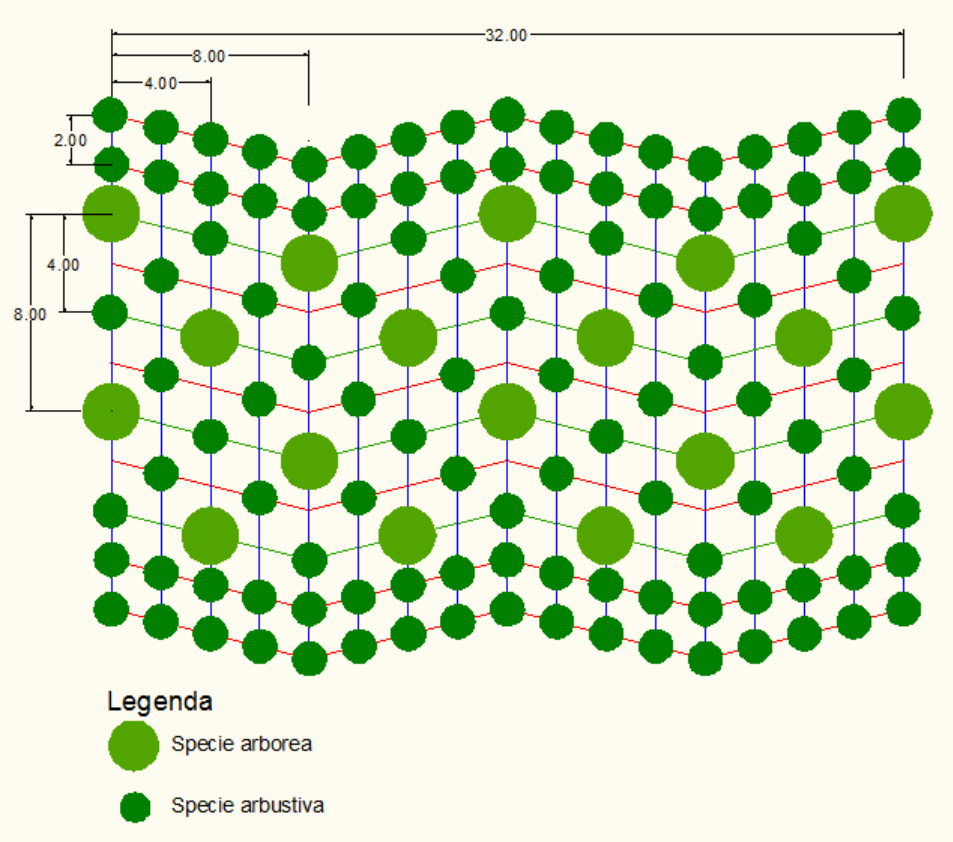
1. **Bosco urbano/Fascia boscata**

L'elemento vegetazionale "bosco urbano" sarà strutturato in fasce differenti, distinte da diversi livelli di sviluppo vegetazionale.

All'esterno si dovrà creare una fascia arbustiva costituita da due file di soli arbusti fino a raggiungere, il corpo centrale dell'area con la presenza di esemplari arborei accompagnati da specie arbustive.

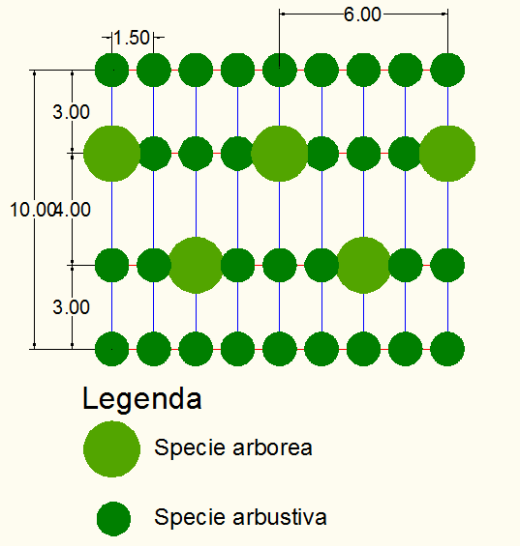
La distanza tra le file sarà di 2,0 m invece sulla fila per quanto riguarda le due file esterne di solo arbusti di 2,0 m mentre quella del corpo centrale con alberi ed arbusti di 3 m.

L'impianto sarà così realizzato con un sesto di 2,7 x 2,7 irregolare, come riportato nel modulo di impianto sotto riportato con una densità di circa 1.370 esemplari all'ettaro, di cui circa il 35 % costituiti da specie arboree ed il restante 65% da specie arbustive.



2. Fascia di mitigazione

Per la fascia di mitigazione è stato predisposto il sottoriportato modulo di impianto da riprodurre lungo tutta la lunghezza dell'intervento mitigativo.



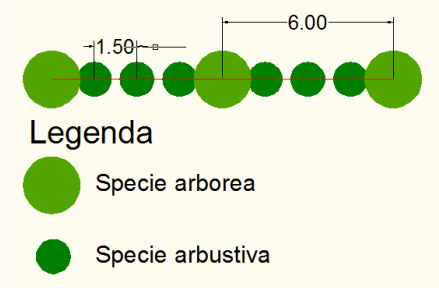
Il modulo è costituito da due file esterne realizzate con sole specie arbustive distanziate 1,5 m e due interne dove gli elementi arborei sono disposti a quinconce e distanziati fra loro di 6 m. Tra gli elementi arborei sono collocate specie arbustive distanziate 1,5 m.

Il modulo così costituito avrà un ingombro laterale a maturità di circa 12-14 m e sarà costituito da tre diversi livelli di sviluppo vegetazionale (altezza).

3. Elemento lineare/Filare

LA realizzazione del filare dovrà essere effettuato in tutte le localizzazioni in cui occorre ricreare un elemento lineare.

L'elemento lineare dovrà avere il seguente modulo di impianto da riprodurre lungo tutta la lunghezza dell'intervento mitigativo.



Il modulo è costituito da elementi arborei distanziai fra loro di 6 m in cui si prevede la messa a dimora di specie arbustive distanziate fra loro di 1,5 m.

Descrizione del materiale di impianto

Per quanto riguarda gli arbusti verranno utilizzate piantine con radice in contenitore di altezza compresa tra 0,60 m – 1,00 m.

Anche per le specie arboree verranno utilizzate delle piantine di piccole dimensioni in contenitore.

Per gli alberi degli tipologia “fascia di mitigazione” ed “Elemento lineare”, per assolvere al ruolo di “pronto effetto”, ma comunque atti a garantire percentuali di successo di impianto ancora accettabili, si dovranno utilizzare piante, in contenitore con circonferenza di 14-16 cm ed un altezza minima non essere inferiore a 1,80 m, essere ben conformate ed esenti da fitopatie.

Tutte le piante devono provenire da vivai certificati ed essere in regola con la normativa vigente riguardante la commercializzazione del materiale vegetale; dovranno inoltre essere specie autoctone certificate e all’atto della messa a dimora delle essenze ci si dovrà accertare che non vi siano nel sito restrizioni fitosanitarie legate alla presenza di particolari organismi nocivi oggetto di lotta obbligatoria.

Tecnica colturale

All’impianto occorre far precedere dei lavori di preparazione del terreno che consisteranno in sequenza in un’aratura a 30/40 cm di profondità, in una concimazione di fondo e in un’erpicatura.

La messa a dimora di alberi e arbusti avverrà in buche adatte ad accogliere il pane di terra radicale. Il colletto dovrà essere posizionato alla stessa profondità di quella avuta all’interno del vasetto. Nella fase di impianto verrà effettuata la concimazione organo-minerale.

Alle specie arboree di “pronto effetto” verrà predisposto un sistema di 2 pali tutori ed una protezione in materiale plastico (shelter o rete) che garantisca contro i danni provocati dalla fauna e che in fase di contenimento delle infestanti riduca i traumi al fusto operati dai mezzi meccanici utilizzati.

Alle specie arboree per il bosco urbano verrà posta una protezione in materiale plastico (shelter o rete) ed un disco pacciamante di materiale biodegradabile ligno-cellulosico di dimensione minima 40x40 cm.

A tutti gli arbusti verrà posto un disco pacciamante di materiale biodegradabile ligno-cellulosico di dimensione minima 40x40 cm.

Per tutte le piante messe a dimora è prevista una irrigazione al momento dell’impianto.

A conclusione delle opere di formazione degli elementi compensativi l’area interessata dagli impianti arboreo-arbustivi verrà inerbita, con un miscuglio adatto alle caratteristiche del sito.

I lavori di esecuzione dell’impianto dovranno essere eseguiti durante il periodo di riposo vegetativo invernale, fino ad aprile.

Piano di gestione e di manutenzione

Le cure colturali inizieranno a partire dal maggio/giugno successivi all'impianto con l'affrancamento delle piantine dalla competizione delle erbacee seminate e delle infestanti eventualmente sviluppatesi attraverso sfalci periodici della vegetazione erbacea. Tale operazione sarà effettuata senza rinunciare all'azione protettiva che anche la componente erbacea esercita sul suolo. La fittezza di impianto adottata consentirà, in alcuni anni, la chiusura delle chiome con il conseguente contenimento del cotico erboso seminato e delle infestanti. Sino ad allora, verranno effettuati almeno 2 sfalci all'anno al fine di evitare l'eccessiva competizione con le piante messe a dimora.

Date le condizioni meteo – climatiche del sito, caratterizzato da precipitazioni medie e da condizioni di aridità nei mesi di giugno, luglio e agosto, per evitare stress idrici o nei casi estremi fenomeni di moria delle piante si dovranno prevedere interventi irrigui ripetuti, computati in un numero minimo di 6 all'anno per i primi due anni e di 3 al terzo al quarto anno.

Inoltre l'anno successivo l'impianto si opererà il risarcimento delle fallanze.

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti almeno per i primi 5 anni.

Rapporto di compensazione rispetto alle categorie di azzonamento soggette ad onere compensativo

Tipologia zonizzazione	Rapporto di compensazione in relazione alla tipologia		
	1. Bosco urbano/Fascia boscata	**2. Fascia di mitigazione**	**3 . Elemento lineare/Filare**
Aree accessorie a servizio degli insediamenti produttivi	Rapporto 1:0,5	Rapporto 1:0,25	Rapporto 1:0,5
Aree residenziali di completamento e nuovo impianto	Rapporto 1:0,5	Rapporto 1:0,25	Rapporto 1:0,5
Isola ecologica	Rapporto 1:0,25	Rapporto 1:0,125	Rapporto 1:0,25

Il Rapporto di compensazione è da intendersi mq:mq relativi alla superficie fondiaria interessata dall'intervento.