

**UNIONE DI COMUNI TERRE ASTIANE**  
**COMUNE DI BELVEGLIO**  
**PROVINCIA DI ASTI**

**PIANO REGOLATORE**  
**GENERALE COMUNALE**  
**VARIANTE N. 4 COMMA 5**  
**ART. 17 L.R. 56/77 S.M.I.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**URBANISTA**  
**STUDIO VILLERO**  
**VIA PETRARCA 9A**  
**14100 ASTI**

**IL SINDACO**  
**(MICHELA CRETAZ)**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**(DOTT. DANIELE GERMANO)**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**(GEOM. MARCO LAVAGNINO)**

**ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.      IN DATA**



Le modifiche alle Norme di Attuazione introdotte dalla presente variante sono così indicate:

testo stralciato ~~barrate~~  
testo aggiunto ***grassetto corsivo rosso***

Le modifiche introdotte a seguito del pronunciamento di compatibilità della Provincia di Asti (D.C.S. n. 116 del 12/10/2014) sono così evidenziate:

testo stralciato: ~~carattere doppiamente barrate~~  
testo aggiunto: ***grassetto corsivo blu***

Le modifiche introdotte con la presente variante sono così evidenziate:

testo stralciato ~~barrato evidenziato~~  
testo aggiunto ***grassetto corsivo verde***

Le modifiche introdotte a seguito del pronunciamento di compatibilità della Provincia di Asti sono così evidenziate:

testo aggiunto ***grassetto corsivo viola***



## **NORME GENERALI**

### **ART 1. EFFICACIA E CAMPO DI AZIONE DEL P.R.G.**

Le previsioni commerciali contenute nello strumento urbanistico del Comune di Belveglio nonché la normativa e le indicazioni cartografiche in materia, fino a successivo adeguamento comunale, non costituiscono adeguamento ai disposti di cui all'art. 6, comma quinto del Decreto Legislativo n. 114/1998 e dell'art. 4 della Legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Il P.R.G. si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le Norme di Attuazione (N.T.A.) e le prescrizioni topografiche contenute negli allegati tecnici e nelle tavole di piano, ed è sottoposto a revisione periodica decennale e/o in occasione del Piano Territoriale e ogni sua Variante.

Le N.T.A. costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni topografiche e prevalgono rispetto ad esse.

### **ART 2. SISTEMAZIONE URBANISTICA**

L'istanza di concessione per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio o al manufatto interessato dalle opere edilizie e comunque all'intervento oggetto della concessione, in ottemperanza alle norme del P.R.G.C.

Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato.

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

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

### **ART 3. ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE**

È fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione edilizia ed urbanistica subordinata al rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che o non abbiano conseguito regolare licenza, concessione o autorizzazione, o per i quali la licenza, concessione o autorizzazione siano scadute o annullate, o che siano in contrasto con le prescrizioni di P.R.G.

Non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi provvedimenti amministrativi, assunti ai sensi di leggi, di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

Le autorizzazioni edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza se non previo conseguimento dell'autorizzazione a norma delle prescrizioni di P.R.G. e delle Leggi Nazionali e Regionali in vigore: la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato unitamente al termine per la rimozione delle opere e manufatti.

### **ART 4. ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.**

Ai sensi della Legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge della Regione Piemonte del 5/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G.C. è formato dai seguenti elaborati:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**ALLEGATO 1**

### **ALLEGATI TECNICI:**

1	Inquadramento Generale	scala 1:10000
3	Uso del suolo ai fini agricoli	scala 1: 5000
4.1	Insedimenti esistenti	scala 1: 2000
4.2	Insedimenti esistenti	scala 1: 2000
5.1	Attrezzature e servizi pubblici - Rete viaria - Pubblica illuminazione	scala 1: 5000
5.2	Attrezzature e servizi pubblici - Rete idrica	scala 1: 5000
5.3	Attrezzature e servizi pubblici - Rete fognaria	scala 1: 5000

RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO

ALLEGATO 2

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

ALLEGATO 3

### **TAVOLE DI PIANO:**

6.1	PROGETTO P.R.G. comprendente l'intero territorio	scala 1: 5000
6.2	PROGETTO Sviluppi P.R.G.	scala 1: 2000
6.3	PROGETTO Sviluppo Centro Storico	scala 1: 1000
7	Planimetria sintetica di piano	scala 1: 25000
9	<del>PROGETTO Uso del suolo Beni culturali e ambientali</del>	<del>scala 1: 5000</del>

### **NORME DI ATTUAZIONE**

ALLEGATO 4

### **ELABORATI RELATIVI ALLE VERIFICHE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

	RELAZIONE TECNICA	ALLEGATO 5
5.1	– BACINO-SEZIONI	scala 1:10000
5.2	– COLTURE	scala 1:10000
5.3	– FASCE DI ESONDABILITA'	scala 1: 5000
5.4A	– PLANIMETRIA SEZIONI RILEVATE	scala 1: 5000
5.4B	– SEZIONI RILEVATE	

### **ELABORATI RELATIVI AGLI STUDI GEOMORFOLOGICI**

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA  
CARTA GEOLOGICO-STRUTTURALE  
CARTA GEOMORFOLOGICA DEI DISSESTI E DELLA DINAMICA FLUVIALE  
CARTA GEODROLOGICA DEL RETICOLATO IDROGRAFICO E DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE  
CARTA DELLE ACCLIVITÀ  
CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI  
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

#### ***Relazione di analisi***

#### ***Relazione di analisi - Schede***

<b><i>Tavola 10.1 – Uso del suolo</i></b>	<b><i>scala 1:5.000</i></b>
<b><i>Tavola 10.2 – Stato insediativo</i></b>	<b><i>scala 1:5.000</i></b>
<b><i>Tavola 10.3 – Visibilità, valori e interferenze</i></b>	<b><i>scala 1:5.000</i></b>
<b><i>Tavola 10.4 – Raffronto</i></b>	<b><i>scala 1:5.000</i></b>

## **ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **ART 5. STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI**

Gli strumenti urbanistici ed amministrativi attraverso il quale il P.R.G. si attua sono:

a) l'intervento diretto attraverso il rilascio di concessione o di autorizzazione edilizia o la presentazione di denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537;

b) lo strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione edilizia; gli S.U.E. sono esclusivamente quelli di cui ai punti 1), 2), 3), 4), dell'Art. 32 della L.R. n. 56/77 e s. m. i.

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e degli strumenti di attuazione dello stesso può essere definita da un P.P.A., i cui contenuti ed elaborati sono quelli di cui alla L.R. n. 56/77 e s.m.i.

L'individuazione da parte del P.P.A. delle aree di servizio sociale non può essere episodica, ma deve essere finalizzata all'attuazione dell'intera infrastruttura specificatamente prevista nell'area di validità dello stesso.

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

Le procedure di formazione dei comparti sono quelle di cui all'art. 46 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

### **ART 5 BIS. PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

Le definizioni uniformate dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C. n. 5 del 02/07/2002 pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 49 del 5/12/2002. In particolare le suddette definizioni sono contenute negli articoli dal 13 al 27 compreso.

### **ART 6. CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE**

La definizione e la descrizione dei titoli abilitativi sui tipi di intervento presentati nel presente articolo possono subire modifiche a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni in materia urbanistica ed edilizia: valgono pertanto in ogni caso le indicazioni delle normative vigenti al momento della richiesta di esecuzione degli interventi, che prevalgono quindi sulle disposizioni descritte nel seguito del presente articolo.

Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione sull'area o sul manufatto interessato di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C.

A norma dell'art. 1 della Legge n.10/77 e dell'art. 48 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, con le esclusioni di cui al successivo 3° comma.

In particolare i provvedimenti necessari per i diversi tipi di interventi sono riassunti nella seguente tabella.

<b>TIPO DI OPERA</b>	<b>ATTO DI ASSENSO RICHIESTO</b>
Nuove costruzioni	<b>Concessione edilizia</b>
Demolizione e ricostruzione	<b>Concessione edilizia</b>
Ristrutturazione edilizia (L. 457/78, art. 31 lett. D). "Interventi rivolti a trasformare gli	

organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti"	<b>Concessione edilizia</b>	
Demolizione senza contestuale ricostruzione	<b>Autorizzazione</b>	-
Pertinenze (Legge 94/82, art. 7)	<b>Autorizzazione</b>	-
Occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero (L. 94/82, art. 7)	<b>Autorizzazione</b>	<b>(silenzio assenso 60 gg)<sup>1</sup></b>
Demolizione, reinterri e scavi che non riguardi no la coltivazione di cave o torbiere (L.94/82, art. 7)	<b>Autorizzazione</b>	<b>(silenzio assenso 60 gg)<sup>1</sup></b>
Parcheggi di pertinenza realizzati al piano terreno (art. 9, L. 122/89)	<b>Autorizzazione</b>	<b>(silenzio assenso 60 gg)<sup>1</sup></b>
Opere ed interventi di natura edilizia ed urbanistica relativi allo smantellamento di liquami e fanghi nelle zone a ciò destinate (art. 2 Dl. 30/81 convertito nella L. 62/82)	<b>Autorizzazione</b>	<b>(silenzio assenso 90 gg)<sup>1</sup></b>
	<b>ZONE VINCOLATE</b>	<b>ALTRE ZONE</b>
Manutenzione straordinaria (art. 31, L. 457/78). "Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso".	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione (silenzio assenso 90 gg) o D.I.A.</b>
Restauro e risanamento conservativo (art. 31, L. 457/78). «Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione (silenzio assenso 90 gg) o D.I.A.</b>
Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio) (art. 7, L.13/89).	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione (silenzio assenso 90 gg) o D.I.A.</b>
Recinzioni, muri di cinta e cancellate	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione o D.I.A</b>
Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione o D.I.A</b>
Opere interne	<b>Autorizzazione</b>	<b>Art. 26 L. 47/85 o D.I.A</b>



Impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione (silenzio assenso 90 gg) o D.I.A.</b>
Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione o D.I.A</b>
Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato	<b>Autorizzazione</b>	<b>Autorizzazione o D.I.A</b>
Manutenzione ordinaria (art. 31, L. 457/78, lett. b)		<b>Libero</b>
Opere di abbattimento delle barriere architettoniche con opere interne nelle parti comuni dei condomini		<b>Libero</b>
Mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie		<b>Libero</b>

1 Il silenzio assenso non si applica per gli immobili che ricadono in zone vincolate ai sensi del Decreto legislativo Legge 29 ottobre 1999, n. 490.

#### **ART 7. CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

Con esclusione dei casi di gratuità previsti dagli artt. 9 e 10 della Legge n.10/77, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6, 10 della Legge. n.10/77.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per l'urbanizzazione primaria, non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare l'intervento ai pubblici servizi e può essere ridotto in proporzione a ciò che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

Le opere eseguite dai concessionari sono cedute gratuitamente al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelievi di alcun tipo: gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente 3° comma, ai fini della riduzione del solo corrispettivo dell'incidenza dell'urbanizzazione primaria, nella misura massima del 70% .

La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non costituisce titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

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

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

Nelle aree urbanizzate o di cui il P.R.G.C. prevede l'urbanizzazione, gli immobili, oggetto di concessione di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio ed essere allacciati agli impianti di cui alle lettere b), c) e d) del precedente comma esistenti o in progetto.

Si ricorda che, per la costruzione di nuovi tronchi stradali e per l'adeguamento di tronchi stradali

esistenti, salva la deroga di cui al comma 2 dell'art. 13 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, dovranno essere rispettate le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al comma 1 dell'art. 13 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, riportate nel D.M. 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". Nel caso in cui, come previsto dal suddetto comma 2 dell'art. 13 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche ed economiche non consentano il pieno rispetto delle presenti norme, possono essere adottate soluzioni progettuali diverse a condizione che le stesse siano supportate da specifiche analisi di sicurezza e previo parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici per le autostrade, le strade extraurbane principali e le strade urbane di scorrimento, e del Provveditorato regionale alle opere pubbliche per le altre strade. Ove si proceda ad interventi riguardanti la rettifica di strade esistenti per tratti di estesa limitata, il rispetto delle presenti norme, previa idonea sistemazione delle zone di transizione, è condizionato alla circostanza che detto adeguamento non determini pericolose ed inopportune discontinuità.

E' opportuno, per tutto il nuovo comparto edificatorio, l'utilizzo di tecniche finalizzate al risparmio idrico anche attraverso il riciclo e il riutilizzo delle acque usate.

Si potrà prevedere, per ogni struttura edilizia, un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, tramite cisterne, e riutilizzate per esempio per innaffiare le aree verdi esterne. Occorre inoltre che tutte le aree residenziali e produttive, previste in variante, siano dotate di sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui. Si dovrà inoltre tener conto del DPRG 20/02/2006, n. 1/R relativo alla "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne".

## TIPI DI INTERVENTO

### **ART 8. TIPI DI INTERVENTO PREVISTI**

Gli insediamenti previsti dal P.R.G. per tutte le destinazioni d'uso sono i seguenti:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A	A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B	A3/B
- DEMOLIZIONE	A4
- AMPLIAMENTO	A5
- NUOVA COSTRUZIONE	A6

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

### **ART 9. MANUTENZIONE ORDINARIA**

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

Per la manutenzione ordinaria sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere, ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli, riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.
- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti tecnologici e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola), e commerciale sono ammesse la riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, purché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

### **ART 10. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per la realizzazione ed integrazione di servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Per la manutenzione straordinaria sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi

degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento e i caratteri originari.
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
- D. Tramezzi e aperture interne: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto G. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni all'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

#### **ART 11. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli 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 con esso 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.

Per il risanamento conservativo sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei ca-

ratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso comunque l'impoverimento dell'apparato decorativo.

- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici di cui al punto G., né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originali. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
- D. Tramezzi e aperture interne: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture dei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni all'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per il restauro conservativo sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari, o ad essi affini, volti alla valorizzazione dei caratteri

dell'edificio. Non è ammesso comunque l'impoverimento dell'apparato decorativo.

- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.
- D. Tramezzi e aperture interne: restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

## **ART 12. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A3/A e A3/B**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi, che hanno per oggetto la conservazione dei principali elementi compositivi, tipologici e della tecnologia edilizia, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Il suddetto intervento è graduato in due tipi: ristrutturazione di tipo A e ristrutturazione di tipo B: il primo (tipo A) si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superficie e di volumi, il secondo (tipo B) ammette anche variazioni di superficie utili e recupero di volumi.

Per la Ristrutturazione di tipo A sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi

degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento di superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. È consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- D. Tramezzi e aperture interne: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola), e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per la Ristrutturazione di tipo B sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

- D. Tramezzi e aperture interne: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.

### **ART 13. DEMOLIZIONE**

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica concessione.

### **ART 14. AMPLIAMENTO**

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati; gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato

Tali interventi sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni relative alle zone omogenee cui i fabbricati appartengono.



## **ART 15. NUOVA COSTRUZIONE**

Le ragioni di tutela delle parti collinari di forte dominazione paesistica caratterizzanti l'ambiente ecologico di Belveglio, indicate dal Piano Territoriale Regionale e le limitazioni alle destinazioni per gli usi extraagricoli dei suoli utilizzati a colture specializzate (vite) previste dal quinto comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e segnalate dal Piano Territoriale Provinciale all'art. 23, pongono in rilievo la necessità di attuare gli interventi garantendo il mantenimento dei piani di campagna esistenti e delle colture viticole specializzate qualora in atto, l'inserimento di quinte arboree che consentano una completa fusione ed armonizzazione dell'intervento edilizio nel contesto naturale del paesaggio, l'uso di colori tipici del contesto storico-ambientale e il rispetto di altezze massime non eccedenti i crinali collinari.

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree ~~inedificate~~ edificate) da eseguirsi sia fuori terra che interrati. Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi crollati o demoliti.

L'intervento combinato di demolizione e ricostruzione è ammesso su fabbricati la cui situazione di elevato degrado statico è documentata fotograficamente e da perizia asseverata da tecnico abilitato che ne evidenzia l'impossibilità di recupero attraverso gli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli delle presenti norme di attuazione.

Gli interventi di nuova costruzione sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni relative alle zone omogenee cui i fabbricati appartengono e si attuano, di norma, con concessione singola.

Per l'attuazione dell'intervento di nuova edificazione è prescritta la formazione del S.U.E. qualora non risultino specificati sulla tavola di P.R.G. la viabilità di transito e di penetrazione interna e i singoli lotti edificabili attinenti all'area sulla quale si intende realizzare l'intervento.

È altresì prescritto lo S.U.E. quando l'area su cui si attua l'intervento non è completamente fornita di opere di urbanizzazione primaria così come definite dall'art. 91 quinquies della L.R. 56/77 s.m.i. oppure quando è direttamente interessata dalla previsione di opere di urbanizzazione secondaria.

## VINCOLI

### **ART 16. AUTORIZZAZIONE REGIONALE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE**

A norma del comma 5 dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. il rilascio delle concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o la occupazione di aree per una superficie eccedente 40.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del piano di sviluppo regionale e del Piano Territoriale.

### **ART 17. LE CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

Per tutto il territorio comunale, qualunque sia il tipo d'intervento valgono le seguenti norme:

Classe II: porzioni di territorio, suddivise nelle sottoclassi IIa), IIb) nelle quali si rimanda al rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

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

Classe IIa)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

verifica di stabilità del pendio nel caso l'intervento incida su quest'ultimo o siano previste opere che comportino movimenti terra;

progetto di regimazione acque meteoriche;

rispetto del D.M. 11/03/1988

Classe IIb)

Gli interventi in queste aree sono subordinati a:

interventi manutentivi rete idrografica minore

verifica del livello della falda e valutazione della sua possibile oscillazione dovuta ad eventi di piena e a periodi particolarmente piovosi (ricerca storica)

verifica dei cedimenti in presenza di terreni in cui le indagini in sito evidenziano uno scarso grado di addensamento;

divieto di costruzione dei locali interrati nell'area d'influenza della piena

rispetto del D.M.11/03/1988.

Classe III

Interventi ammessi

interventi di sistemazione e manutenzione idrogeologica dei corsi d'acqua (fossi) e tutti quegli interventi atti a ridurre le condizioni di pericolosità dell'area;

le piste a servizio dell'attività agricola(non in rilevato per le aree a rischio idraulico);

la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

opere di demolizione e reinterri che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva;

opere di sostegno e contenimento;

per le abitazioni isolate manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In tal caso le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensiva di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;

realizzazione di pertinenze agricole (casotti);

realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (esclusi i settori ad elevata acclività). Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità andrà verificata ed accertata da opportune indagini geologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M.11/03/88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità;

non devono essere consentiti cambi di destinazioni d'uso che implicino un aumento del rischio; in caso di modesti interventi, può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio;

Per tutti gli interventi di cui sopra dovrà essere presentata relazione geologica, idraulica (in caso di aree a rischio idraulico) e si dovrà ottemperare al D.M. 11/03/88.

Tali aree, potranno essere oggetto di successivi approfondimenti a scala maggiore, in occasione di revisioni al piano o varianti strutturali; a seguito d'indagini di maggior dettaglio potranno essere attribuite a classi di minor pericolosità.

Classe IIIa): porzioni di territorio inedificate, distinte a seconda della tematica dissestiva : frana (aree instabili frane attive-quiescenti) - dissesto idraulico (aree a rischio d'inondazione) - inidonee a nuovi insediamenti

Classe IIIa1 (Aree instabili frana attiva):

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Sono consentiti

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi di ristrutturazione senza aumento di superficie, senza cambiamenti di destinazione d'uso ed aumento del carico antropico, solo se finalizzati all'incremento delle condizioni di sicurezza ed alla mitigazione del rischio stesso (ad es. sottofondazioni, travi di collegamento, pali etc.);

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento, con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

La fattibilità dei sopracitati interventi (fatta eccezione per gli interventi di demolizione e di manutenzione ordinaria), al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto del D.M. 11/03/88.

Classe IIIa2 (Aree instabili frana quiescente):

Sono consentiti

Oltre agli interventi di cui sopra: gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457, senza aumenti di superficie e volume;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

gli interventi di ristrutturazione senza aumento del carico antropico e gli adeguamenti previsti per legge;

per gli edifici agricoli, in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, saranno ammesse nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale ( rif. Punto 6.2. 7/Lap);

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelle esistenti, previo studio di compatibilità, dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 del D.Lgs. 22-1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

La fattibilità dei sopracitati interventi al fine della tutela della pubblica e privata incolumità è condizionata (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche, geotecniche, mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione ed al rispetto del D.M.11/03/88.

Classe IIIa3 Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea ( molto elevata)

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L.11 dicembre 2000, n. 365, sono esclusivamente consentiti

gli interventi di demolizione senza ricostruzione

gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumento di volume o superficie, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

l'esercizio delle operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D. Lgs. 22-1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

I sopracitati interventi non dovranno creare ostacolo al deflusso delle acque o sotterranee area

utile alle acque in caso di esondazione e la loro fattibilità (relativamente ai punti 3-5-7-8-10) dovrà essere verificata mediante relazione geologica ed idraulica e rispetto del D.M. 11/03/88.

Classe IIIb

In assenza degli interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo d'esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo etc. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità (solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree).

Ogni intervento edificatorio è condizionato, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

E' da escludere la costruzione dei locali interrati.

Fascia di rispetto di 10 m

Fascia di rispetto di 10 m dal T. Tiglione e dal Rio Ronsinaggio ai sensi del R.D. 1904 al quale si rimanda.

#### **ART 18. CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 6 LUGLIO 2002, N. 137**

Il patrimonio culturale di Belveglio è costituito dai beni culturali e paesaggistici individuati e tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004.

Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli artt. 10 e 11 della citata legge, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'art. 134 della citata legge, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.

I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

~~Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156 del Decreto Legislativo n. 42/2004, Sono sottoposti a tutela, per il loro interesse paesaggistico:~~

a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

~~La Tavola 9~~ **Le tavole di piano** individua ~~no~~ cartograficamente la suddetta fascia di rispetto del torrente Tiglione. All'interno di tale fascia il P.R.G.C. persegue i seguenti obiettivi:

- valorizzare l'identità paesaggistica del territorio garantendo il mantenimento delle invarianti strutturali di paesaggio;
- promuovere interventi di conservazione e di miglioramento della qualità ambientale, della percezione del paesaggio e del patrimonio architettonico, artistico e insediativo di valore storico;
- indirizzare gli interventi di nuova edificazione al perseguimento degli obiettivi precedenti.

~~b) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227; a tal fine il P.R.G.C. delimita con apposita simbologia, sulla Tavola 9, le aree boscate ed evidenzia, all'interno di queste:~~

- ~~a) boschi ove non sono consentite nuove costruzioni né opere di urbanizzazione;~~
- ~~b) boschi con vincolo paesaggistico relativo;~~

e) — impianti di arboricoltura da legno;

d) — alberi monumentali da tutelare e valorizzare ai sensi della L.R. 50/95.

Le delimitazioni cartografiche delle suddette aree boscate sono solo indicative e non esaustive nella loro generale individuazione in quanto subiscono continue e incontrollate modificazioni naturali o antropiche; pertanto, ai sensi del comma 6, art. 2 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227, indipendentemente da quanto cartograficamente indicato, si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno (coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale). Per essere considerate aree boscate, le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco.

c) le zone gravate da usi civici;

Nelle aree suddette, definite dal Piano Territoriale Provinciale come Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale non sono ammessi i seguenti interventi:

- l'alterazione di crinali e calanchi;
- l'eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.

In sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo è necessario valutare gli aspetti del paesaggio sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del vigente Piano Territoriale Provinciale.

Gli interventi da realizzare all'interno delle aree definite al comma 5 lett. b) del presente articolo devono osservare i seguenti criteri:

1. promuovere una corretta gestione delle specie autoctone, di quelle rare o in via di estinzione;
2. promuovere una corretta gestione delle fitocenosi, favorendone la diversificazione in specie, strato ed età;
3. favorire e promuovere la trasformazione di aree marginali agricole incolte, in superfici forestali;
4. favorire e promuovere le pratiche agricole ambientalmente compatibili nelle zone agricole limitrofe ad aree boscate;
5. favorire gli interventi di ripulitura, i tagli di cura e gli interventi che facilitano la rinnovazione naturale;
6. favorire la conservazione e lo sviluppo delle fustaie e la conversione da ceduo, ove ciò non comprometta la stabilità dei versanti;
7. promuovere e diffondere la conoscenza dell'ambiente forestale e delle norme di diritto e di natura che lo governano;
8. conservare sentieri, piste forestali, strade sterrate;
9. promuovere e diffondere la conoscenza e l'utilizzo della rete di sentieri, piste forestali e strade sterrate, anche avvalendosi di convenzioni con associazioni di volontariato.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;
- limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli

strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

La tutela non si applica ai beni ivi indicati alla precedente lettera a) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla regione competente (il Ministero, con provvedimento adottato con le procedure previste dall'articolo 141, può tuttavia confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni).

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto di tutela non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione: qualora intendano eseguire delle opere su detti immobili o aree hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione. La domanda di autorizzazione dell'intervento indica lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

L'amministrazione competente, accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento ed acquisito il parere della commissione per il paesaggio, trasmette la proposta di autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione, alla competente soprintendenza, dandone notizia agli interessati.

La soprintendenza comunica il parere entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della proposta di cui al precedente comma. Decorso inutilmente il termine per l'acquisizione del parere, l'amministrazione assume comunque le determinazioni in merito alla domanda di autorizzazione.

L'autorizzazione è rilasciata o negata dall'amministrazione competente entro il termine di venti giorni dalla ricezione del parere della soprintendenza e costituisce atto distinto e presupposto del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

Decorso inutilmente il termine indicato al comma precedente, è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione alla regione, che provvede anche mediante un commissario ad acta entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

L'autorizzazione paesaggistica:

- a) diventa efficace dopo il decorso di venti giorni dalla sua emanazione;
- b) è trasmessa in copia, senza indugio, alla soprintendenza che ha emesso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente al parere, alla regione ed alla provincia e, ove esistenti, alla comunità montana e all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo;
- c) non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.

Presso il comune è istituito un elenco, aggiornato almeno ogni sette giorni e liberamente consultabile, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione paesaggistica, con la annotazione sintetica del relativo oggetto e con la precisazione se essa sia stata rilasciata in difformità dal parere della soprintendenza.

Le disposizioni dei precedenti commi si applicano anche alle istanze concernenti le attività minerarie di ricerca ed estrazione.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle autorizzazioni per le attività di coltivazione di cave e torbiere. Per tali attività restano ferme le potestà del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio ai sensi della normativa in materia, che sono esercitate tenendo conto delle valutazioni espresse, per quanto attiene ai profili paesaggistici, dalla competente soprintendenza.

Qualora la richiesta di autorizzazione riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.

Per i progetti di opere comunque soggetti a valutazione di impatto ambientale a norma dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349 e da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, l'autorizzazione prescritta è rilasciata secondo le procedure previste all'articolo 26 del Decreto Legi-

slativo n. 42/2004.

Per la realizzazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie e degli interventi nelle aree definite al comma 5 lett. a), b), c) del presente articolo è necessario:

- privilegiare l'utilizzo delle tecniche d'ingegneria naturalistica per i ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli;
- perseguire la riqualificazione della viabilità locale esistente compresa quella rurale, ai fini della fruizione turistica del paesaggio; **per gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi (ammessi se comportano ridotti movimenti di terra o sbancamenti o muri di sostegno) si deve prevedere il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica;**
- promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente con cambio di destinazione d'uso per attività compatibili con le caratteristiche intrinseche delle suddette;
- promuovere lo sviluppo dell'attività agrituristica all'interno delle aziende agricole esistenti e di nuovo impianto favorendo a tal fine il riuso dei fabbricati rurali di pregio inutilizzati;
- ottimizzare la fruizione turistica secondo principi di sviluppo sostenibile;
- regolamentare l'attività edificatoria all'interno delle aree agricole sia per quanto riguarda la residenza rurale, sia per le strutture destinate all'attività agricola, perseguendo il fine della valorizzazione paesaggistica dell'area.
- regolamentare gli interventi di trasformazione d'uso dei suoli tenendo conto della necessità di garantire la funzionalità eco-sistemica delle sponde dei corsi d'acqua, prescrivendo quindi il mantenimento e/o ripristino di fasce di vegetazione arborea ed arbustiva allo stato naturale, ed escludendo interventi che possano dar luogo a soluzioni di continuità dei corridoi ecologici costituiti da dette fasce. Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, al fine di assicurare il mantenimento della vegetazione spontanea;
- prevedere, per il progetto dell'arredo a verde, la messa a dimora di specie arboree e/o arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località, tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno.

#### **ART 19. VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico: ~~ogni intervento è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale secondo i disposti della L.R. n. 427/81 o, nei casi previsti dalla L.R. 45/89, da parte del Sindaco, oppure ancora da altre autorità previste ai sensi di legge.~~ **gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei relativi strumenti urbanistici.**

~~All'interno delle aree a vincolo idrogeologico~~ **Sulla Tavola 10.1 – Uso del suolo** sono cartograficamente individuate ~~(Tavola 9)~~ le aree con boschi di alto fusto o di rimboschimento. Tuttavia le delimitazioni cartografiche delle suddette aree non sono esaustive nella loro generale individuazione in quanto subiscono continue e incontrollate modificazioni naturali o antropiche; pertanto, ai sensi **della L.R. 4/2009** dell'Art. 1 della L.R. 45/89, indipendentemente da quanto cartograficamente indicato, ~~vale quanto nel seguito riportato;~~ **per bosco si intendono i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, con estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. Sono inoltre considerate bosco le tartufoie controllate che soddisfano la medesima definizione. Sono inoltre assimilati a bosco:**

- a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;**



*b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi. Non sono considerati bosco le tartufaie coltivate di origine artificiale, l'arboricoltura da legno di cui all'articolo 4 della L.R. 4/2009, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura, i giardini pubblici e privati e le alberature stradali; non sono, altresì, considerati bosco:*

*a) i nuclei edificati e colonizzati da vegetazione arborea o arbustiva a qualunque stadio d'età;*

*b) le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione europea una volta scaduti i relativi vincoli;*

*c) i terrazzamenti in origine di coltivazione agricola;*

*d) i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini produttivi.*

*Nelle aree boscate gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. Per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla L.R. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi, come pure la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 4/2009.*

a) — per "bosco" si intende un terreno coperto da vegetazione arborea e/o arbustiva e/o cespugliati di specie forestale, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stato di sviluppo, la cui area di insidenza (proiezione sul terreno della chioma delle piante) non sia inferiore al 50% nonché il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione arborea od arbustiva per cause naturali o per intervento antropico. Nei terreni situati a quota superiore a 1.600 metri l'area minima di insidenza è ridotta al 25% della superficie;

b) — non sono considerati "bosco":

1) — gli appezzamenti di terreno che, pur essendo in possesso dei requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a cinquemila metri quadrati e distanza da altri appezzamenti boscati di almeno cento metri, misurati fra i margini più vicini;

2) — i filari di piante ed i frutteti, ivi compresi i castagneti da frutto in attualità di coltivazione;

3) — i giardini ed i parchi urbani;

4) — le piantagioni di origine artificiale situate a quota inferiore a 1.600 metri, eseguite su terreni precedentemente non boscati ancorché sugli stessi terreni siano presenti soggetti arborei di origine naturale, la cui area d'insidenza non superi il 20% della superficie e sempre che le stesse piantagioni non svolgano prevalenti funzioni idrogeologiche o ambientali;

Nelle suddette aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento, ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione, al fine di preservarne la funzione di salubrità ambientale e di difesa dei terreni.

Gli interventi da realizzare all'interno delle suddette aree devono osservare i seguenti criteri:

1. — promuovere una corretta gestione delle specie autoctone, di quelle rare o in via di estinzione;

2. — promuovere una corretta gestione delle fitocenosi, favorendone la diversificazione in specie, strato ed età;

3. — favorire e promuovere la trasformazione di aree marginali agricole incolte, in superfici forestali;

4. — favorire e promuovere le pratiche agricole ambientalmente compatibili nelle zone agri-

- cole limitrofe ad aree boscate;
5. favorire gli interventi di ripulitura, i tagli di cura e gli interventi che facilitano la rinnovazione naturale;
  6. favorire la conservazione e lo sviluppo delle fustaie e la conversione da ceduo, ove ciò non comprometta la stabilità dei versanti;
  7. promuovere e diffondere la conoscenza dell'ambiente forestale e delle norme di diritto e di natura che lo governano;
  8. conservare sentieri, piste forestali, strade sterrate;
  9. promuovere e diffondere la conoscenza e l'utilizzo della rete di sentieri, piste forestali e strade sterrate, anche avvalendosi di convenzioni con associazioni di volontariato.

#### **ART. 19 BIS. CAVE E TORBIERE**

Per il rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere è necessario valutare la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive (DPAE) e dal Piano della Attività Estrattive Provinciale (PAEP) quando sarà approvato.

#### **ART 20. OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS, della Regione Piemonte e dell'Amministrazione Provinciale sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'Art. 28 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i. non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali, regionali e provinciali; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate dagli assi stradali.

In particolare, lungo la Viabilità di III° Livello (S.P. 3) gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico.

L'eventuale necessità di deroga del precedente comma è da concordare preventivamente con il Servizio Viabilità dell'Ente proprietario dell'infrastruttura.

Per tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di viabilità di I° e II° livello saranno progettate e realizzate le opere necessarie alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico, da intendersi come la predisposizione di fasce di territorio da destinare a ecofiltro, della larghezza di m. 3 misurata a partire da ciascun ciglio stradale. Sono esclusi gli interventi per i quali, alla data in cui il PTP assume efficacia, sia già intervenuto un provvedimento formale di approvazione del progetto definitivo.

#### **ART 20 BIS. TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI**

Al fine di tutelare tanto le risorse idriche sotterranee di valenza strategica per l'approvvigionamento idropotabile, quanto in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei, il P.R.G.C. delimita, sulla Tavola 9, le seguenti zone di protezione (di cui alla tavola 1B del Piano Territoriale Provinciale) e ne individua la relativa disciplina:

1. ARAP1: aree di ricarica degli acquiferi profondi;
2. ARAP2: ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi.

Le aree di cui al punto 1. sono i settori di fondovalle ove, per affioramento di litotipi permeabili quali le sabbie astiane, avviene l'infiltrazione delle acque meteoriche che alimentano l'acquifero confinato principale, il quale rappresenta il serbatoio naturale di acqua sotterranea da cui dipendono le strutture acquedottistiche.

Le aree di cui al punto 2. sono i settori di versante direttamente connessi a quelli di cui al punto 1. nei quali, per motivi morfologici e litostratigrafici, la ricarica assume caratteri di minore rilevanza.

Nelle zone ARAP1 di ricarica degli acquiferi profondi di cui al punto 1., e nei relativi ambiti di pertinenza ARAP2 di cui al punto 2., sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.

Inoltre zone ARAP1 di ricarica degli acquiferi profondi di cui al punto 1., per la localizzazione di attività produttive, si applicano le norme vigenti in materia.

Una parte del territorio comunale di Belveglio è individuato, nella Tavola 04 del PTP, come Bacino ad elevata criticità, di cui all'art. 25 comma 2.1 lett. a3) del PTP (la delimitazione è riportata nella Tavola 9), pertanto è vietato lo scarico di reflui non depurati con carichi superiori a 50 abitanti equivalenti.

Per gli interventi da realizzare all'interno della suddetta delimitazione è necessario prevedere prioritariamente il riutilizzo delle acque depurate per fini irrigui, il riciclo delle acque impiegate nei processi produttivi o il riutilizzo degli effluenti trattati in lavorazioni di carattere stagionale mediante stoccaggio temporaneo e rilascio successivo garantendo la massima resa e funzionalità dei sistemi di depurazione adottati.

#### **ART 20 TER. IL SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO - IL SISTEMA DELLE QUINTE DEI RILIEVI COLLINARI**

Il territorio comunale di Belveglio è compreso (vedi tavola 02 del Piano Territoriale Provinciale) nelle aree dei rilievi collinari centrali subarea 5 Colline Astigiano Meridionale.

Al fine di tutelare le quinte di rilievi collinari che determinano la struttura fisica del suolo e l'immagine del territorio, il P.R.G.C. individua, sulla Tavola 9:

1. la rete di viabilità rurale;
2. le visuali da salvaguardare.

Le presenti N.T.A. stabiliscono disposizioni idonee a subordinare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie al mantenimento ed alla valorizzazione del sistema delle quinte dei rilievi collinari, quale invariante strutturale del paesaggio.

La viabilità rurale indicata sulla Tavola 9 dovrà essere mantenuta allo stato di fatto, con fondo in terra battuta, con eventuali interventi di manutenzione ordinaria per il ripristino del fondo stradale.

Nel cono visuale indicato sulla Tavola 9 come visuale da salvaguardare non è consentita alcuna nuova edificazione, a salvaguardia degli aspetti prospettici e visuali dell'ambiente naturale. La cubatura afferente a tali aree potrà, ai sensi e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., essere accorpata ed utilizzata nelle frange esterne ai perimetri che le individuano.

Per i ripristini ambientali, gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli è da privilegiare l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.

#### **ART. 20 QUATER - BENI CULTURALI AMBIENTALI.**

Fermi restando i vincoli di cui al Decreto Legislativo 42/2004, gli elaborati grafici del P.R.G. individuano i seguenti beni culturali ambientali, di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

- 1 Ippocastano monumentale
- 2 Cappella S. Petronilla
- 3 Cappella
- 4 Castello
- 5 Chiesa dei Battuti
- 6 Chiesa di San Rocco
- 7 Chiesa Parrocchiale

Per gli immobili in questione si applicano le norme previste nelle singole aree normative di P.R.G. in cui ricadono con obbligo, per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria o comunque in grado di incidere sui connotati originari, di richiedere il parere della Commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. 56/77 e s. m. i.

Il parere di detta Commissione o della Soprintendenza ai Monumenti può comunque essere richiesto dal Sindaco, sentita la Commissione Igienico-Edilizia, su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale.

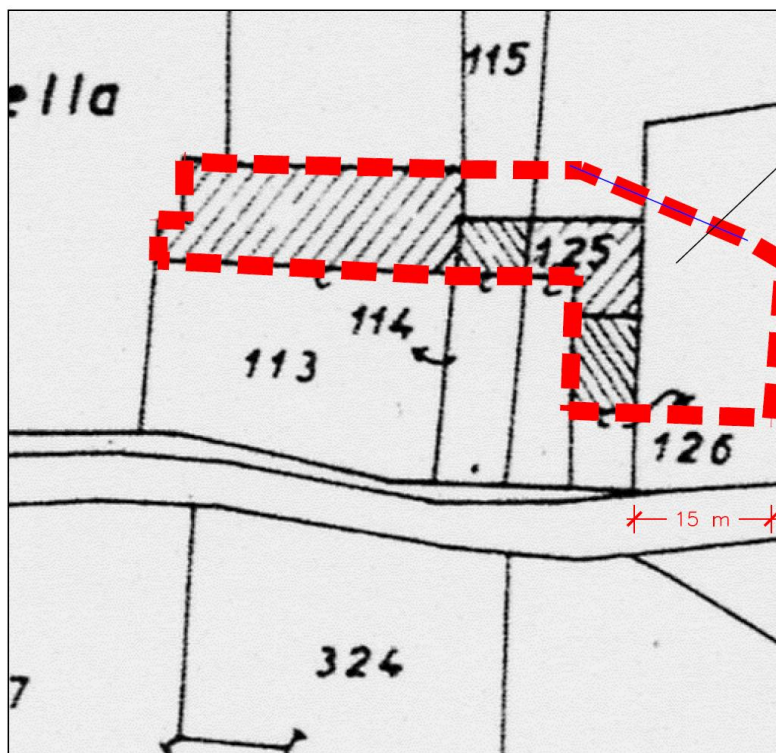
Il Sindaco, previo eventuale parere favorevole della Soprintendenza ai monumenti, ha facoltà di disporre la esecuzione di opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata od altre opere d'interesse generale, in aree pubbliche.

## **ART. 20 QUINQUIES – NORME PER I COMPLESSI AVENTI VALORE DOCUMENTARIO**

Il P.R.G. individua topograficamente il complesso Cascina Gabella, cui è attribuito valore documentario.

Per tale complesso non è richiesto il parere della Commissione 91-bis in quanto non definito di interesse storico-artistico, e per esso si applicano i seguenti disposti, fermo restando l'applicazione delle norme previste nell'area normativa di P.R.G. in cui esso ricade:

1. Uso di tecniche costruttive e di elementi tipologici originari.
2. Uso di materiali da costruzione tipici originari.
3. Uso di coperture in coppi, gronde con passafuori in legno e sottocoppi in vista, cornicioni lavorati, canali in rame a sezione tonda, inferriate e ringhiere a sezione piena e disegno elementare, balconi con solette e mensole in legno o pietra.
4. Esclusione di uso del cemento armato a vista, rivestimenti ceramici o lapidei, aperture fuori scala o di taglio moderno.
5. Possibilità di chiusura di porticati con pareti anche vetrate in posizione arretrata rispetto alle strutture verticali di facciata che consentano di conservare la tramezza della facciata stessa.
6. Eliminazione delle superfetazioni.
7. Valorizzazione dell'alberatura di pregio e eliminazione delle essenze infestanti.
8. Oltre a quanto previsto dai regolamenti vigenti il progetto relativo agli interventi sugli immobili di cui al presente articolo deve comprendere tra i suoi allegati:
  - documentazione fotografica della situazione esistente con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del complesso e delle sue pertinenze, vedute frontali di ogni lato del complesso e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria;
  - mappa quotata di insieme del complesso;
  - rilievo analitico descrittivo dello stato di fatto dell'edificio oggetto di intervento, in scala 1:50, con precisa indicazione delle destinazioni, della consistenza delle strutture, dei materiali nonché rilievo alle scale opportune di manufatti e particolari pregevoli;
  - relazione storica sul complesso immobiliare, che, sulla base di elementi induttivi o documentari, illustri lo svolgersi nel tempo del processo costruttivo.
9. Oltre agli interventi previsti per l'area normativa in cui il complesso Cascina Gabella ricade è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione parziale e ricostruzione anche non fedele di alcune parti di edificio staticamente degradate, purché tale intervento dia origine ad un fabbricato contenuto nel perimetro di cui alla figura seguente e siano rispettati i disposti di cui ai commi precedenti.
- 10. Dovranno essere adottate tipologie di fabbricati tipici del territorio rurale astigiano; a tal fine potrà essere fatto riferimento ai criteri progettuali desunti dal "Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.**
- 11. Le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici sia privati, dovranno impiegare prioritariamente sistemi di pavimentazioni semi-permeabili.**
- 12. Per l'attuazione degli interventi in materia di fasce di rispetto stradale dovranno essere rispettate le disposizioni delle leggi nazionali e regionali**



Perimetro entro cui realizzare l'eventuale intervento di demolizione e ricostruzione

#### **ART. 20 SEXIES. MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO**

*Tutto il territorio comunale di Belveglio, in quanto sito inserito nel patrimonio mondiale dell'UNESCO, ai sensi della D.G.R. 14 ottobre 2010, n. 3-1183 non è idoneo all'installazione di impianti fotovoltaici a terra.*

*Tutto il territorio comunale di Belveglio, in quanto sito inserito nel patrimonio mondiale dell'UNESCO, ai sensi della D.G.R. 30 gennaio 2012, n. 6-3315 non è idoneo all'installazione e all'esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomasse.*

*La localizzazione di impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti, di attività estrattive e depositi di sostanze pericolose e di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999 n. 334 deve essere valutata in base alla Tavola 10.3 – Visibilità, valori e interferenze, evitando le aree con classe di visibilità superiore a 5.*

#### **ART. 20 SEPTIES. TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO**

*Le sistemazioni dei terreni dovranno rispettare e mantenere le forme tradizionali di sistemazione del terreno collinare, quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani, ecc.*

*Il nuovo impianto o reimpianto di vigneti dovrà garantire la regimazione delle acque superficiali, il contenimento dei fenomeni franosi e del dilavamento dei pendii collinari, riproponendo sistemazioni di tipo tradizionale, quali a girapoggio, che segue le curve di livello, a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari alla linea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei e alla stessa quota con le capezzagne sulle linee di compluvio; da evitare invece la sistemazione a ritocchino o, qualora sia necessario adottarla, prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.*

*Le trasformazioni che interessano i corsi d'acqua dovranno garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua e il miglioramento delle sue*

*caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.*

*Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti dovranno essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.*

*I condotti di drenaggio delle acque dovranno essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.*

#### **ART. 20 OCTIES. TUTELA DELLE AREE PROTETTE E DELLE ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ**

*Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete (Vedi Tavola 10.1 – Uso del suolo per individuazione dei corridoi ecologici)*

#### **ART. 20 NOVIES. TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI**

*Sono ammessi esclusivamente nuovi impianti viticoli che privilegiano i vitigni storicamente coltivati nel sito UNESCO, nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei Disciplinari di produzione delle Denominazioni di Origine.*

*Sono ammesse, oltre ai vitigni, le colture tradizionali, allo scopo di mantenere il riparto colturale storico.*

*La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di pali in legno, oppure in cemento pigmentato con cromie e forme tali da ridurre l'impatto visivo, evitando l'utilizzo di pali di metallo riflettenti e di pali e di tutori intermedi in plastica. I pali di testata devono essere realizzati in legno.*

*Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato.*

*Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali.*

#### **ART. 20 DECIES. TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE**

*Per i complessi e i manufatti di valore storico e documentario (ciabòt e cascine vitivinicole) censiti alla Tavola 10.2 – Stato insediativo:*

- *non è consentita la demolizione e la modifica della destinazione d'uso;*
- *non sono consentite alterazioni dei caratteri tipologici e della sagoma.*

#### **ART. 20 UNDECIES. MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA**

*La mitigazione degli elementi di detrazione visiva presenti sul territorio comunale si avvale della schedatura di dettaglio prevista dalle Linee Guida della Regione Piemonte per tutela del Sito UNESCO e riportate in allegato, quale rilevazione di indagine e di intervento, di fabbricati/manufatti nel territorio comunale da riqualificare per situazione ambientale paesaggistica critica.*

*Le suddette schede si traducono in una normativa di intervento proposta avente valenza di regole generalizzanti: è possibile proporre modifiche alle componenti costruttive, coloriture, quinte arboree e sistemazioni a verde anche diverse da quelle riportate nelle suddette schede.*

*Ogni intervento sugli elementi censiti deve essere assoggettato a una progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, sistemazioni del verde, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. In assenza di progetto unitario non è possibile procedere con alcuna opera edilizia di manutenzione, ri-*

*strutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza.*

#### **ART. 20 DUODECIES. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI CONI VISIVI E DELLE STRADE PANORAMICHE**

*All'interno dei coni visivi e lungo le strade panoramiche individuati nella Tavola 10.2 – Visibilità, valori e interferenze dovranno essere rispettati gli "indirizzi generali" e gli "indirizzi per componenti e situazioni sceniche" contenuti rispettivamente nei capitoli 10 e 11 del documento "MIBACT- Regione Piemonte – DIST, Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio".*

*Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:*

- gestire la vegetazione, anche tramite tagli selettivi per sgombrare il campo visivo;*
- limitare l'illuminazione artificiale per non creare effetti di inquinamento visivo tali da annullare la visibilità del cielo notturno;*
- controllare le trasformazioni all'interno del bacino visivo attraverso studi di inserimento paesistico;*
- curare gli eventuali elementi di arredo (sedute, ecc.) e la segnaletica (in particolare per i belvedere attrezzati), ponendo cura a rispettare il carattere del luogo, se rurale o naturale;*
- salvaguardare le componenti materiali tradizionali, quali muri a secco, selciati, e gli elementi di pertinenza (edicole, ponti, cippi...);*
- evitare l'asfaltatura delle strade bianche e l'impermeabilizzazione delle aree di sosta, anche con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica per sistemazioni relative a scarpate e a canali di raccolta delle acque, cunette;*
- tutelare gli elementi di arredo vegetale, quali siepi, filari, alberature, fasce erbose;*
- progettare unitariamente le fasce vegetate;*
- controllare e limitare la cartellonistica;*
- gestire gli spazi e la vegetazione lungo le fasce stradali.*
- mantenere o, eventualmente, ripristinare, le caratteristiche qualificanti il tracciato e il manufatto.*

#### **ART 20 TER DECIES. AREE E MANUFATTI TUTELATI CON ANALISI PAESAGGISTICA D.G.R. N. 26-2131 DEL 21/09/2015**

*Nelle tavole 10.2 e 10.3 sono indicati, con apposita simbologia, aree e manufatti per i quali valgono le prescrizioni di cui ai commi successivi, nonché le indicazioni contenute nelle schede allegate alla Relazione di Analisi dell'ANALISI PAESAGGISTICA D.G.R. N. 26-2131 DEL 21/09/2015, al fine di salvaguardare gli elementi tipologici o costruttivi ivi menzionati.*

#### **CIABOT**

*I casotti agricoli "ciabot" sono indicati con apposita simbologia nella Tavola 10.2. Per tali manufatti non sono consentiti demolizione, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimento di portici, sporti delle coperture, balconi o ballatoi. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza o altri usi (turistico-ricettivo, commerciale, ecc.). In caso di intervento di qualsiasi tipo non è consentito variare il rapporto dell'edificio con il suolo, l'impostazione strutturale ed i caratteri costruttivi dell'edificio, e dovranno essere utilizzati sempre materiali e tecnologie tradizionali. Per le aperture e gli infissi è inammissibile la modifica delle dimensioni; è consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti. Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di*

*fondazione). Per le coperture sono inammissibili modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde e sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili l'impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale e la sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.*

*Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.*

#### **CASCINE VITIVINICOLE**

*Le cascine vitivinicole sono indicate con apposita simbologia nella Tavola 10.2. Per tali edifici non deve essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno; dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali. Gli ampliamenti devono seguire lo sviluppo longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive. L'eventuale scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico. Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale. Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo.*

*Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne in muratura in laterizio o mista a vista.*

*Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.*

#### **EDIFICI ED AREE DI VALORE STORICO DOCUMENTALE**

*Gli edifici ed aree di valore storico documentale sono indicati con apposita simbologia nella Tavola 10.2. Per tali edifici non deve essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali. Gli ampliamenti devono seguire lo sviluppo longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive. L'eventuale scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico. Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale. Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo. Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista.*

*Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale*



*per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.*

#### **VARCHI TRA AREE EDIFICATE**

*Lungo la porzione di S.P.3 individuata con apposita simbologia nella Tavola 10.2 è fatto divieto di prevedere nuove aree omogenee di P.R.G. Eventuali modifiche al tracciato potranno essere effettuate esclusivamente mediante Variante Strutturale o Generale.*

#### **EDIFICI ESISTENTI DA RECUPERARE**

*Gli edifici esistenti da recuperare sono indicati con apposita simbologia nella Tavola 10.2. Per tali edifici, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e di limitare il consumo del suolo in altre aree, gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione comunali sono ridotti del 50%.*

*Sono inoltre ammessi una tantum, in aggiunta a quanto già previsto dalle vigenti normative e dalle presenti norme, interventi di addizione volumetrica pari al 10% del fabbricato da ampliare, fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>.*

*Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.*

#### **BELVEDERE**

*I punti belvedere sono indicati con apposita simbologia nella Tavola 10.3. Tutti gli interventi previsti entro un raggio di 50 m dal centro del punto belvedere devono essere tali da non impedire la visuale panoramica presente. Sono pertanto vietati, entro il suddetto raggio, qualsiasi tipo di edificazione (ivi comprese le serre stagionali), siepi e alberature con sagoma posta a quota superiore rispetto all'osservatore. Sono esclusi dalle presenti prescrizioni gli interventi che, seppur ricadenti all'interno del raggio di 50 m, sono ubicati in posizione oggettivamente non panoramica rispetto al punto belvedere (ovvero quando la panoramicità del punto non è a 360°); tale requisito deve essere esplicitato nella richiesta del titolo abilitativo mediante esauriente documentazione fotografica.*

*Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento.*

#### **CONI VISIVI**

*I coni visivi sono indicati con apposita simbologia nella Tavola 10.3. Tutti gli interventi previsti entro la perimetrazione della visuale da preservare devono essere tali da non compromettere la visuale panoramica presente. Tutti gli interventi comportanti modifiche esterne a partire dalla manutenzione straordinaria devono essere sottoposti a parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio; nella richiesta di parere dovrà obbligatoriamente essere allegato fotoinserimento dell'intervento a partire dal punto belvedere generante il cono visivo in esame.*

#### **PERCORSI PANORAMICI**

*I percorsi panoramici sono indicati con apposita simbologia nella Tavola 10.3. Non sono ammessi interventi edilizi o di sistemazione del suolo o di piantumazione arborea o di coltivazione che impediscano di leggere e apprezzare il paesaggio circostante del fondovalle o dei profili collinari: le fasce di rispetto, a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica, hanno una estensione di 30 m. Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli devono essere realizzate con larghezza*

*massima di 3 m, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura.*

*È inoltre vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979.*

#### **SISTEMA DEI CRINALI**

*Il sistema dei crinali è indicato con apposita simbologia nella Tavola 10.3. Sono vietati scavi, sbancamenti o riporti in grado di alterare la linea di crinale; sono inoltre vietati depositi di inerti, rottami o qualsiasi tipo di materiale lungo il tracciato tutelato.*

#### **ART. 20 QUATER DECIES. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA**

*La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle Norme di attuazione del Piani Paesaggistico Regionale, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.*

#### **ART. 20 QUINDECIES. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

*La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 "Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.*

*Il suddetto PPR, ai sensi dell'articolo 144, comma 2 del D. Lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.*

*Dall'adozione del Ppr, ai sensi dell'articolo 143, comma 9 del D. Lgs. 42/2004 non sono consentiti sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 interventi in contrasto con le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso contenute nel Ppr stesso, pertanto esse prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale. Dall'approvazione del Ppr le previsioni come definite all'articolo 2, comma 4 delle Norme di attuazione del Ppr, relative anche alle componenti, sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difforni.*

## **AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI**

### **ART 21. AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI: DISPOSIZIONI GENERALI**

Il P.R.G. individua le parti di territorio la cui utilizzazione è destinata a servizi sociali. Dette aree sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. con la simbologia per esse prevista nelle tavole di piano.

Le aree per servizi sociali sono le AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI e quelle per gli IMPIANTI DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE, nonché le AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI e le AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI AL DETTAGLIO.

In generale, per le suddette aree, le superfici destinate a soddisfare gli standard per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione degli inquinanti.

Il Piano Territoriale Provinciale, attualmente vigente, prevede che il Comune di Belveglio possa realizzare attrezzature per servizi locali. Qualora si ravvisasse la necessità di realizzare attrezzature per servizi interurbani di rilevanza provinciale è necessario che si avviino procedure di concertazione con i Comuni confinanti per definire il bacino d'utenza minimo a garantire la fattibilità dell'opera.

I contenuti e le prescrizioni sono quelle degli articoli seguenti.

L'individuazione sul territorio comunale di nuove aree a servizio pubblico dovrà tener conto delle "Prescrizioni che esigono attuazione" e degli "Indirizzi e criteri di compatibilità" di cui all'art. 34 delle NTA del PTP della Provincia di Asti.

### **ART 22. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Il P.R.G. classifica come AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

I) Le aree verdi di isolato e di arredo urbano che saranno previste negli S.U.E. La previsione di tali aree è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e la loro utilizzazione è stabilita a verde di arredo: la loro sistemazione consiste nella realizzazione di un tappeto erboso con alberature, percorsi pedonali ed attrezzature per la sosta sediva e di zone pavimentate per il gioco; la sistemazione finale dovrà rispettare le piante esistenti.

L'attuazione delle destinazioni d'uso specificate avverrà o per intervento diretto del Comune o contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ammessi.

Onde agevolare l'attuazione di tali interventi, con D.C. si potrà procedere alla formazione di comparti, delimitando il suolo di almeno due proprietà.

Le aree verdi di isolato e di arredo urbano sono inedificabili; esse concorrono ad incrementare la dotazione degli standard minimi di cui all'Art. 21 della L.R. n. 56/77 e succ. mod. ed int., limitatamente alle aree di dimensione unitaria superiore a 100 mq. Le aree verdi di isolato e di arredo urbano possono essere cedute al Comune e la loro cessione, come pure la loro sistemazione, è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria, salvo che per le aree di dimensione superiore a 100 mq., da considerarsi integrative ai fini dell'urbanizzazione secondaria.

II) Le aree per servizi pubblici, distinte in aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per parcheggi.

Dette aree, ivi compresi gli edifici in esse ricadenti, hanno come obiettivo l'erogazione di servizi sociali a livello comunale.

La proprietà degli immobili, aree ed edifici dovrà essere pubblica, l'acquisizione di dette aree e degli edifici in esse ricadenti dovrà avvenire direttamente da parte del Comune o di Enti Pubblici, istituzionalmente operanti sul settore dei Servizi, nei modi e nelle forme di legge, ovvero potrà avvenire indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata, di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. potrà avvenire nell'ambito dei P.P.A. eventualmente redatti ai sensi dell'Art. 37 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.

La dotazione delle suddette aree dovrà risultare garantita come minimo per la C.I.R.T. prevista in attuazione degli S.U.E. e a tale fine dovranno essere dismesse le aree a servizi individuate dal P.R.G.C. secondo le indicazioni di legge.

Gli interventi edilizi nelle suddette aree saranno soggetti ai seguenti parametri edilizi.

Le recinzioni dovranno avere un arretramento minimo del ciglio stradale di 1.00 m.

- rapporto massimo di copertura:

costruibile 50%

parcheggio 25%

libera 10%

a verde 15%

- altezza massima ammissibile: 11.50 m

- piani fuori terra massimi: 3

- distanze minime inderogabili:

da strade: 6.00 m

da confini: 5.00 m; I bassi fabbricati, eventualmente previsti, potranno sorgere al confine, nel rispetto del C.C., purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i 3.00 m dall'originario piano di campagna;

da fabbricati: 10.00 m; le pareti non finestrate potranno sorgere a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di scrittura privata registrata.

- tipologie edilizie: tutti gli interventi di nuova costruzione devono prevedere la preliminare valutazione degli impatti ambientali e il corretto inserimento delle strutture nel paesaggio utilizzando tipologie, forme e materiali consoni al contesto prettamente rurale circostante

- volumetria massima: aree non soggette a tale verifica

Gli interventi edilizi dovranno essere attuati mediante piano particolareggiato e seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

### III) Le aree di verde attrezzato.

Dette aree hanno come obiettivo la realizzazione di spazi pubblici per lo svago, il gioco attrezzato e lo sport.

La sistemazione prevista per le stesse consiste in:

- attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine, attrezzature di copertura per la sosta, la lettura, servizi igienici;

- attrezzature per bambini:

0 - 2 anni: zone pavimentate, al sole, all'ombra, zona coperta;

3 - 5 anni: terreno erboso calpestabile, acqua sabbia, zona coperta, zona pavimentata, attrezzature per il gioco quali: altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, sedili;

6 - 10 anni: zona pavimentata per pattinaggio, pista bicicletta, area giochi;

- attrezzature per lo sport.

La dotazione minima per abitante delle aree di cui ai precedenti numeri II) e III), utile ai fini dell'osservanza degli standards prescritti dall'Art. 21 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i., è di mq. 18.

***Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzeranno prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili.***

***Gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme dovranno essere razionalizzati in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su viabilità pro-***

*vinciale.*

*La viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, saranno dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi.*

*Almeno il 10% delle superficie di intervento dovrà essere destinato a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada:*

*In sede di rilascio di titolo abilitativo edilizio, gli aspetti del paesaggio dovranno essere valutati sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del vigente Piano Territoriale Provinciale.*

*Nelle aree per servizi 4, 9, 11, inserite all'interno delle aree ARAP1 e ARAP2 di cui alla tavola 1B del PTP, sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie dell'acquifero sottostante.*

*Nelle aree per servizi 4, 9, 11, inserite all'interno delle "Zone dei Vigneti" e "Suoli produttivi di pianura" di cui alla Tavola 03 del PTP, l'eventuale edificazione dovrà essere indirizzata nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità; dovranno essere conservati gli elementi strutturanti del territorio agrario, quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici; si dovrà promuovere il mantenimento e lo sviluppo di siepi e filari alberati interpoderali.*

#### **ART 23. IMPIANTO DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE**

Gli impianti di servizio urbano e territoriale quali le sottostazioni elettriche, le centrali telefoniche, ecc., potranno essere realizzati anche su aree ad esse non specificatamente destinate, con la sola osservanza, in genere, del rapporto di copertura e della distanza dai confini e dalle strade:

- rapporto di copertura 50% della superficie fondiaria
- distanza da confini 5 m
- distanza dalle strade 6 m: per le cabine elettriche la distanza dal ciglio stradale può essere ridotta a 3 metri, mantenendo, comunque, nel caso di viabilità veicolare, distanza dalla mezzera stradale non inferiore a 6 m.

#### **ART. 23 BIS. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI AL DETTAGLIO.**

##### 1) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26 della L.R. 56/77 e s.m.i, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

Negli interventi all'interno del centro storico, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

Ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte del Comune, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione.

**ART. 23 TER. MITIGAZIONE INFRASTRUTTURE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

***Nell'elaborato ANALISI PAESAGGISTICA D.G.R. N. 26-2131 DEL 21/09/2015 - RELAZIONE DI ANALISI – SCHEDE è riportata n. 1 scheda relativa a Depuratore (ID 1), per il quale è necessario porre in atto interventi di mitigazione e riqualificazione in quanto elementi di detrazione visiva: per tali manufatti il comune di Belveglio dovrà predisporre opportuni progetti finalizzati alla realizzazione delle mitigazioni indicate nelle suddette schede.***

## **AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI**

### **ART 24. DISPOSIZIONI GENERALI**

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, nonché alle attività compatibili quali quelle professionali ed artigianali di servizio, non nocive e non moleste e terziarie in genere.

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

Le principali classi di aree residenziali sono:

- AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE;
- AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE;
- AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA.

Le DESTINAZIONI D'USO, gli INTERVENTI AMMESSI e le PRESCRIZIONI SPECIFICHE sono quelli degli articoli seguenti.

In tutte le aree è permesso il recupero dei rustici a solo scopo residenziale: ai sensi della L.R. 9/2003 si intendono per rustici i manufatti edilizi esistenti realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 delimitati da tamponamenti individuati a catasto terreni o edilizio urbano ed utilizzati a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (sono esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato)

I suddetti interventi di recupero sono consentiti purché gli edifici interessati:

- a) risultino legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 9/2003, fatto salvo quanto stabilito al comma precedente;
- b) siano serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e, in particolare, siano reperiti spazi sia a parcheggio privato, in quantità non inferiore a quella prevista per le nuove costruzioni dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modificazioni, sia a parcheggio pubblico, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall'articolo 7 della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28; è facoltà dei comuni di ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico in base ai costi correnti di esproprio applicati all'interno delle singole aree, sempreché il dimensionamento della dotazione esistente risulti sufficiente anche per il nuovo carico insediativo;
- c) non siano situati in aree definite a rischio idrogeologico ed idraulico, individuate negli strumenti di pianificazione sovraordinata di settore o dai piani regolatori generali comunali; i comuni, nell'ambito delle competenze attribuite dall'articolo 6 della L.R. 9/2003, possono escludere dall'applicazione delle presente legge parti del territorio comunale classificate a pericolosità rilevante negli studi geomorfologici ed idraulici a supporto degli strumenti urbanistici.

Il recupero dei rustici non serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, può essere consentito a condizione che i fabbricati siano in possesso dei servizi in forma diretta e autonoma, nei termini previsti dalle vigenti normative di settore.

Nel caso di rustici serviti da strade classificate vicinali l'autorizzazione al recupero a fini abitativi e' subordinata all'impegno di concorrere alla relativa manutenzione sulla base della normativa vigente.

Il recupero è soggetto a permesso di costruire.

Per le altezze interne dei locali oggetto di recupero si rimanda alla normativa relativa alle aree ed al Regolamento Edilizio Comunale; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dalla normativa vigente e le norme sulle distanze, in particolare sulle distanze tra fabbricati.

Nel caso di rustici ubicati su terreni in pendenza sistemati a terrazzamenti con muri di sostegno, le norme regolamentari sulle distanze dai confini e dagli altri fabbricati sono sempre derogate se dal progetto di recupero il punto più alto del solido emergente posto a valle risulta a quota inferiore del punto più basso del coronamento del muro di sostegno posto a monte; la misura e' effet-

tuata limitatamente alla parte in cui i manufatti si fronteggiano.

Il rapporto di copertura riferito alle superfici dell'edificio principale ed alle superfici oggetto di recupero non può superare il 40 per cento per ogni singolo lotto.

Il recupero di edifici rustici agricoli, realizzati anteriormente al 1° settembre 1967, avviene nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali tradizionali e compatibili con quelli originali.

Nelle aree di antica formazione dei centri urbani, individuate dai piani regolatori generali comunali, non possono essere oggetto di recupero le superfetazioni non coerenti con il contesto architettonico.

In tutte le aree è inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga ai parametri edilizi di zona, di cui all'art. 9) della Legge 24 marzo 1989, n. 122: in relazione alla situazione orografica dei luoghi ed al fine di conservare le caratteristiche preesistenti l'autorimessa potrà essere realizzata anche non totalmente interrata, purché almeno uno dei lati sia totalmente interrato (ad eccezione delle aree di Centro Storico A, nelle quali l'intervento è ammesso solo con manufatto totalmente interrato). Nel caso in cui l'autorimessa non risulti totalmente interrata, la sua superficie dovrà rientrare nel computo della superficie coperta.

Il vincolo pertinenziale di tale manufatto dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare a cura e spese del proprietario contestualmente all'inizio lavori.

In generale, per le suddette aree, le superfici destinate a soddisfare gli standard per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione degli inquinanti.

Gli interventi da realizzarsi nelle aree destinate ad uso residenziale perseguono l'incremento della qualità ambientale e funzionale attraverso i seguenti indirizzi:

- a) la preventiva valutazione dei fattori di inquinamento dell'aria, dell'acqua, da rumore e della sicurezza rispetto ai rischi idrogeologici e di altra natura;
- b) la previsione di rilocalizzazione delle attività riconosciute incompatibili;
- c) il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi, privilegiando l'individuazione di aree polifunzionali, con l'obiettivo di rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale come configurato nell'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano Territoriale Provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio.

L'individuazione sul territorio comunale di nuove aree a destinazione residenziale dovrà tener conto degli "Indirizzi e criteri di compatibilità" di cui all'art. 37 delle NTA del PTP della provincia di Asti.

## **ART 25. AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE**

Il P.R.G. delimita le parti di territorio che presentano, ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i., caratteristiche storiche, artistiche e documentarie.

Dette aree hanno valore di zona di recupero ai sensi della Legge 457/78 e sono individuate dalla destinazione di CENTRO STORICO (C.S.) e di TUTELA AMBIENTALE.

## **ART 26. CENTRO STORICO (C.S.)**

L'area C.S. è delimitata sulle tavole di piano del P.R.G. con apposita simbologia.

Il Centro Storico di Belveglio è individuato (vedi tavola 02 del Piano Territoriale Provinciale) quale centro storico minore di rilevanza sub regionale: il presente articolo detta le norme per la conservazione e riqualificazione del centro storico e per il mantenimento delle funzioni che vi hanno sede, al fine di conservarne il proprio ruolo specifico e di rafforzarne l'identificabilità culturale.

### **DESTINAZIONI D'USO**

- a) Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa pertinenti, nonché alle attività compatibili quali quelle professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere e turistico-ricettive, a condizione che siano reperiti gli standard urbanistici di legge.
- b) Le destinazioni d'uso sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui alla precedente lettera a), variazioni della destinazione d'uso. I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto



consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

- c) Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente i vani su terrapieno non potranno avere destinazione abitativa; per essi è però consentito il cambiamento da residenza ad altre destinazioni d'uso, sempre però compatibili, nei limiti di cui alla precedente lettera a). In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.
- d) Sono incompatibili con il tessuto urbano e la destinazione residenziale le stalle, le porcilaie, le concimaie e le strutture agricole similari, l'attività di commercio all'ingrosso e quella industriale.
- e) Le aree risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio, a verde, nonché giardino ed orto o lastricate.

#### INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi per gli edifici residenziali nel C.S. sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B A3/B

A ciascun edificio è attribuito uno specifico tipo di intervento definito topograficamente sulla tavola di piano relativa.

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelli specificati dagli articoli delle presenti N.T.A.

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali non più utilizzate nel C.S. sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B A3/B

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi, sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.T.A.

Sono inoltre ammesse le operazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'Art. 51 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.

#### INDICAZIONI SPECIFICHE

La ristrutturazione edilizia di Tipo A si attua con concessione singola subordinata al parere vincolante della Commissione Provinciale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis, 8 comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

La ristrutturazione edilizia di Tipo B è subordinata alla redazione di Piano di Recupero da sottoporre al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis, 1 comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sugli edifici del Centro Storico non è ammesso l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di cui al Testo Unico sull'Edilizia.

Con D.C. potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di S.U.E.

Con lo S.U.E. è altresì consentito variare il tipo di intervento attribuito dal P.R.G. a ciascun edificio solo per motivo di ordine statico evidenziato con una perizia asseverata.

Gli interventi del tipo A3/B vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, da reperire preferibilmente all'interno di corpi di fabbrica esistenti o nelle immediate vicinanze.

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti o di progetto indicati sulle tavole di piano, dovranno avere un arretramento minimo di 1.00 m dal ciglio stradale.

Le aree libere sono inedificabili.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

#### ***Nell'area C.S. non è consentito:***

- a. inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;***

- b. installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;*
- c. eseguire interventi che alterino la trama urbana e la sua stratificazione storica, quali la demolizione di fabbricati, non motivata da reali esigenze di sicurezza;*
- d. alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.*

#### **ART 27. TUTELA AMBIENTALE**

Le aree di TUTELA AMBIENTALE sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. con apposita simbologia.

In tali aree è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama edilizia ed i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

L'edificio Castello compreso in tali aree è soggetto esclusivamente all'intervento

- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2

Il rilascio della concessione edilizia per l'intervento precedente è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'Art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree di TUTELA AMBIENTALE dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa: sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente, come la sistemazione a giardino o a parco degli attuali incolti: per tali interventi sarà necessario presentare appositi progetti che illustrino chiaramente attraverso piante, sezioni e planimetrie quotate la futura sistemazione. In ogni caso è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto quali ippocastani, pini, abeti, querce, ecc., e nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberi nostrani.

#### **ART 28. AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Il P.R.G. individua le parti di territorio per le quali sono opportuni interventi di riqualificazione funzionale, igienica, edilizia ed ambientale: dette aree vengono denominate AREE DI RISTRUTTURAZIONE.

Le AREE DI RISTRUTTURAZIONE hanno valore di zone di recupero ai sensi della legge n. 457/78.

#### **ART 29. AREE DI RISTRUTTURAZIONE (R.)**

Le aree R. sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia.

DESTINAZIONI D'USO

Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa pertinenti, nonché alle attività compatibili quali quelle professionali ed artigianali di servizio, non nocive e non moleste e terziarie in genere.

Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui al precedente comma, variazioni della destinazione d'uso.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente i vani su terrapieno non potranno avere destinazione abitativa; per essi è però consentito il cambiamento da residenza ad altre destinazioni d'uso, sempre però compatibili, nei limiti di cui al precedente comma secondo.

In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

Sono incompatibili con il tessuto urbano e la destinazione residenziale le stalle, le porcilaie, le concimaie e le strutture agricole similari, l'attività di commercio all'ingrosso e quella industriale.

Le aree risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino od orto o lastricate.

#### INTERVENTI AMMESSI

Gli eventuali lotti liberi delle aree di ristrutturazione non pertinenti agli edifici esistenti sono inedificabili.

Gli interventi ammessi per gli edifici residenziali nelle aree R. sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B A3/B
- AMPLIAMENTO A5

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e LE MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.T.A.

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali non più utilizzate nelle aree R. sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B A3/B

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.T.A.

Sono inoltre ammesse le opere di cui all'Art. 51 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.

#### INDICAZIONI SPECIFICHE

Con D.C. potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, e le aree per le quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di uno S.U.E. unitario.

Gli interventi del tipo A3/B ed A5 vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, da reperire preferibilmente all'interno di corpi di fabbrica esistenti o nelle immediate vicinanze.

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti o di progetto indicati sulle tavole di piano, dovranno avere un arretramento minimo di 1.00 m dal ciglio stradale.

Gli interventi A5 saranno soggetti ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- volumetria massima ammissibile: sono ammessi modesti ampliamenti una tantum delle abitazioni, necessari al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;
- rapporto massimo di copertura: la superficie coperta dall'ampliamento, sommata alla superficie coperta dei fabbricati esistenti, non potrà superare il 50% della superficie fondiaria del lotto;
- altezza massima ammissibile: non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti;
- piani fuori terra massimi ammessi: non superiori a quelli degli edifici circostanti;
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: 1,50 m o nel rispetto del filo edilizio esistente se superiore: tali distanze sono applicabili solo per aree incluse nei centri abitati delimitati ai sensi del Codice della Strada (D. Lgs. 285/92);
  - da confini: 5.00 m nel caso di pareti finestrate ovvero nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata; i bassi fabbricati, eventualmente previsti, potranno sorgere al confine, nel rispetto del

da fabbricati:

C.C., purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i 3.00 m dall'originario piano di campagna ;  
10.00 m da parete finestrata ovvero nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate ovvero ancora a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata.

Nelle aree di cui al presente articolo, nel caso in cui non sia possibile recuperare strutture ex agricole e nel rispetto del rapporto di copertura dell'area, è ammessa, con l'utilizzo di tipologie e materiali tipici della zona, la realizzazione di autorimesse da assoggettare ai seguenti ulteriori parametri:

- superficie massima ammissibile: 30 m<sup>2</sup> di superficie utile;
- altezza massima ammissibile: 2,40 m altezza utile interna e 3 m al colmo;
- aperture: sono consentite al massimo tre aperture: due portoni ed una finestra.
  
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: 1,50 m o nel rispetto del filo edilizio esistente se superiore;
  - da confini: trattandosi di bassi fabbricati potranno anche sorgere a confine oppure nel rispetto del C.C.;
  - da fabbricati: 10.00 m da parete finestrata ovvero nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate ovvero ancora a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata.

Il vincolo pertinenziale di tale manufatto dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare a cura e spese del proprietario contestualmente all'inizio lavori.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

***Gli interventi edilizi ammessi all'interno delle aree a verde privato dovranno garantire il rispetto e la salvaguardia delle alberature di pregio eventualmente presenti all'interno di tali lotti ed il mantenimento di un adeguato livello di permeabilità del suolo.***

***È consentita la formazione di tettoie aperte per il ricovero di attrezzi e per l'utilizzo degli spazi esterni (gazebo), per una superficie massima utile di 25 m<sup>2</sup>, anche in deroga al rapporto di copertura di zona, purché la loro altezza non superi 3 m nel punto più alto dell'estradosso del tetto. Sono consentite tettoie di maggiore altezza, fino al massimo di 3,80 m nel punto più alto della copertura, ma in tal caso dovranno essere rispettate le norme relative alle confrontanze ed alle distanze dai confini, nonché gli arretramenti stradali o gli allineamenti di P.R.G.C.***

***In alternativa è ammessa, negli edifici esistenti, purché dotati di spazi verdi di proprietà esclusiva, la realizzazione di bassi fabbricati adibiti a deposito attrezzi da giardino. Le suddette costruzioni non costituiranno volumetria residenziale a condizione che:***

- a) non esistano altre costruzioni, comprese tettoie, a tale scopo destinate nell'area fondiaria di pertinenza dell'abitazione;***
- b) la superficie netta in pianta non sia superiore a 25 m<sup>2</sup> complessivi;***
- c) non siano dotate di impianti, ad esclusione di n. 1 punto luce per l'illuminazione notturna;***

***Gli edifici suddetti dovranno verificare il rapporto di copertura. Tale verifica non è richiesta per le piccole costruzioni prefabbricate in legno non stabilmente ancorate al***

*suolo, anche se appoggiati su semplice basamento (getto di pulizia) con la destinazione d'uso e le dimensioni massime sopra specificate, che saranno considerate attività edilizia libera, ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 380/2001.*

*La realizzazione di porticati/tettoie aperte e bassi fabbricati potrà avvenire esclusivamente all'interno del lotto pertinenziale (posto in area di ristrutturazione) del fabbricato esistente e solo a seguito di stipula di vincolo pertinenziale*

#### **ART 30. AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

Il P.R.G. individua le parti di territorio da sottoporre a nuova edificazione: dette aree si distinguono in AREE DI COMPLETAMENTO (C.).

*Nelle aree di completamento C. ricomprese nella fascia fluviale "interna" di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PPR, le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.*

*Nelle aree di completamento C. ricomprese nella fascia fluviale "interna" di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PPR:*

- per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde si dovrà prioritariamente fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;*
- gli interventi previsti dovranno garantire il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;*
- gli interventi edilizi dovranno essere realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.*

*Nelle aree di completamento C. ricomprese nella fascia fluviale "interna" di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PPR:*

- dovranno essere limitati gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;*
- si dovrà tendere alla riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;*
- si dovrà favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42 delle Norme di Attuazione del Ppr;*
- si dovrà migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.*

*Nelle aree C., qualora ricadenti in classe di sensibilità visiva maggiore di 5 (vedi Tavola 3 – Visibilità, valori e interferenze), gli interventi non dovranno interferire con le visuali dai punti e dalle strade panoramiche. In particolare:*

- le quote massime di estradosso degli interventi edilizi consentiti non dovranno superare le corrispondenti quote massime dei crinali;*

- *le scarpate dovranno essere piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare;*
- *lungo i percorsi panoramici, cartograficamente identificati nella Tavola 3 - Visibilità, valori e interferenze, in quanto tratti di elevato interesse paesaggistico, non sono ammessi interventi edilizi o di sistemazione del suolo o di piantumazione arborea o di coltivazione che impediscano di leggere e apprezzare il paesaggio circostante del fondovalle o dei profili collinari: le fasce di rispetto, a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica, hanno una estensione di 30 m. Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli devono essere realizzate con larghezza massima di 3 m, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura;*
- *lungo i percorsi panoramici, cartograficamente identificati nella Tavola 3 - Visibilità, valori e interferenze è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979.*
- *per tutti gli interventi di ampliamento di edifici esistenti va comunque conservato l'allineamento a monte come pure va conservata l'altezza delle fronti esistenti, va inoltre indicato in progetto anche l'impianto vegetazionale atto ad integrare l'edificio nell'ambito collinare;*
- *deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia;*
- *al fine di mantenere la percezione visiva del paesaggio preesistente all'intervento edilizio, i manufatti edilizi dovranno essere opportunamente schermati con opere di mitigazione a mezzo di alberate, filari o siepi realizzate con le essenze di cui all'art. 25 BIS delle presenti norme di attuazione;*
- *il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi alle costruzioni vicine o appartenenti allo stesso ambito visivo, sia riguardo ai volumi ed alle loro articolazioni che alle finiture; in assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture della gamma delle terre.*

### **ART 31. AREE DI COMPLETAMENTO (C.)**

Le aree C. sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia.

A più completa specificazione sono aree C. quelle contraddistinte con i simboli C7, C8, C9.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa pertinenti, nonché alle attività compatibili, quali quelle professionali ed artigianali di servizio non nocive né moleste e terziarie in genere.

Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentiti, nei limiti di cui al precedente comma, variazioni delle destinazioni d'uso.

Sono incompatibili con il tessuto urbano a destinazione residenziale le stalle, le porcilaie, le concaie e le strutture agricole simili, le attività di commercio all'ingrosso e quella industriale.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi per le aree C. sono:

- |  |      |
|--|------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A1   |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2   |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A    | A3/A |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B    | A3/B |
| - AMPLIAMENTO                            | A5   |
| - NUOVA COSTRUZIONE                      | A6   |

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e LE MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle precedenti N.T.A.

Sono inoltre consentite le opere di cui all'Art. 51 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.

#### INDICAZIONI SPECIFICHE

Nelle aree contraddistinte con i simboli C8 e C9 l'edificazione può avvenire a mezzo di concessione convenzionata che preveda la dismissione degli spazi pubblici indicati sulle tavole di piano P/C8 per l'area C8 e P/C9 per l'area C9 oppure a mezzo di P.E.C.L.I nel caso in cui si intenda proporre una diversa soluzione riguardo alla dismissione delle aree, mentre nelle aree contraddistinte con il simbolo C7 l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C.L.I.: in quest'ultimo caso gli interventi sono subordinati alla dismissione e all'assoggettamento di aree per viabilità veicolare pubblica, da e per strade extraurbane, idonea a regolare l'afflusso e il deflusso del traffico le cui caratteristiche dimensionali devono essere adeguate a quelle definite dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 05.11.2001 e per uso pedonale e inoltre alla cessione alla proprietà pubblica o all'assoggettamento ad uso pubblico di aree da attrezzare a verde e parcheggi nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile nell'area stessa (e quindi 18 mq per ogni 120 mc cubi costruibili); l'indice di fabbricazione è esteso all'intera superficie perimetrata in cartografia comprensiva dei suddetti spazi pubblici.

In alternativa alla cessione o all'assoggettamento ad uso pubblico è ammessa, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, nel solo caso che le dismissioni per spazi pubblici all'interno dei SUE non giustifichino per fruibilità, ampiezza, localizzazione ecc. autonome dotazioni, la possibilità di monetizzare, in tutto o in parte, la cessione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.: a tale scopo, a mezzo di apposito provvedimento amministrativo, l'Amministrazione Comunale provvederà periodicamente a quantificare l'importo per m<sup>2</sup> di area da cedere; l'importo corrispondente alla quantità di area da cedere verrà incamerato dal Comune (ed utilizzato esclusivamente per l'acquisizione delle aree a servizi previste dal P.R.G.C.) a titolo di acconto rispetto agli effettivi costi di acquisizione delle nuove aree per servizi previste dal P.R.G.C.: l'eventuale differenza, in più o in meno rispetto alle spese sostenute, verrà compensata ad avvenuta acquisizione dell'area. Tale compensazione sarà garantita da apposita fideiussione rilasciata dal proponente in sede di convenzionamento. In particolare, per quanto riguarda l'area C7, la monetizzazione è ammessa al fine di acquisire lo spazio pubblico 9 da destinare a parcheggio pubblico.

L'edificio esistente nell'area C9, vista la sua valenza storico culturale e paesaggistica, dovrà essere recuperato alla destinazione residenziale mantenendo inalterate le sue caratteristiche per quanto riguarda tipologia, forma, materiali ed altezze.

Nelle aree C7 il P.E.C.L.I. potrà essere attuato con i comparti di intervento C7/1 e C7/2 indicati in cartografia oppure con altri individuati ai sensi dell'8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., **garantendo ad ogni comparto idoneo accesso viario pubblico ed evitando quindi lotti interclusi. a mezzo di ulteriori comparti (non identificati graficamente) di ampiezza minima pari a 4.500 m<sup>2</sup>, garantendo ad ogni comparto idoneo accesso viario pubblico ed evitando quindi lotti interclusi.**

Dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Le recinzioni dovranno avere un arretramento minimo del ciglio stradale di 1,50 m.

L'intervento A6 sarà soggetto ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- rapporto massimo di copertura:
  - costruibile 50%
  - libera 25%
  - a verde 25%
- altezza massima ammissibile: 7.50 m
- piani fuori terra massimi ammessi: 2
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: 6.00 m
  - da confini: 5.00 m nel caso di pareti finestrate ovvero nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura priva-

- ta registrata; i bassi fabbricati, eventualmente previsti, potranno sorgere al confine, nel rispetto del C.C., purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i 3.00 m dall'originario piano di campagna;
- da fabbricati: 10.00 m da parete finestrata ovvero nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate ovvero ancora a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata.
- tipologie edilizie: gli interventi devono prevedere preliminarmente il recupero delle strutture eventualmente presenti sull'area e i fabbricati di nuova costruzione devono integrarsi con forme, materiali e tipologie ai contesti edificati circostanti recependo e valorizzando tipologie tipiche di pregio storico culturale della zona in funzione dell'area
- volumetria massima ammissibile: Gli interventi edilizi in tali aree dovranno attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.
- Al fine di migliorare il risparmio idrico e perseguire una corretta gestione delle acque, gli interventi edilizi in tali aree adottano le migliori tecnologie disponibili in materia, anche in riferimento ai disposti del vigente D.G.P.R. 20/02/2006 n. 1/R "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne".

***Gli interventi nelle aree C7/1 e C7/2 sono soggetti alle seguenti prescrizioni:***

- ***salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;***
- ***gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;***
- ***la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;***
- ***almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto é destinato a verde permeabile;***
- ***almeno il 10 % della superficie d'intervento é destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. E' consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui al precedente articolo 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non superiore ad 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;***
- ***nelle "Aree ad elevata Qualità Paesistico Ambientale" di cui all'art.15 e nelle "Unità di paesaggio costituenti le Sub Aree a valenza Storico Culturale" di cui all'art.18 i PRG definiscono le condizioni affinché, in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, siano valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO";***
- ***la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed***



*in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.*

*Le nuove costruzioni nelle aree C7/1 e C7/2,, come previsto dal P.T.A. (D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2007), dovranno essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.*

## **AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI**

### **ART 32. DISPOSIZIONI GENERALI**

In queste aree, oltre ai fabbricati strettamente necessari alla produzione industriale, artigianale e alla distribuzione commerciale, sono consentite le attrezzature funzionali agli impianti, quali uffici, magazzini, parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento energetico, idrico, per la depurazione.

E' anche ammessa la realizzazione dell'abitazione del titolare e del personale di custodia; la superficie residenziale non potrà essere superiore al 30 % della superficie coperta produttiva o commerciale dell'azienda e comunque non superiore a 150 mq di superficie utile per ogni abitazione (al massimo due).

Dette aree si distinguono in AREE PER IMPIANTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE e in AREE DI NUOVO IMPIANTO.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali agli impianti produttivi quali parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi, mense e attrezzature varie è stabilita nel 20% della superficie territoriale dell'area interessata e nella misura del 10% della superficie fondiaria nel caso di aree esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Le superfici per servizi individuate in ragione del 10% verranno cedute, a seguito di attuazione di ampliamenti di attività produttive legittimamente esistenti o legittimate alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 56/77, mediante concessione convenzionata; nel caso di nuovi insediamenti o di ampliamenti di attività non legittimamente esistenti o legittimate alla data di entrata in vigore della L.R. 56/77 (nel qual caso è necessario dismettere il 20%), le superfici mancanti verranno reperite all'interno della perimetrazione dell'area produttiva e cedute mediante concessione edilizia convenzionata o piano esecutivo convenzionato.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi impianti commerciali o ampliamento di quelli esistenti è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda del pavimento; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Nel caso in cui le aree produttive non siano dotate di tutte le infrastrutture primarie, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati alla corretta infrastrutturazione.

Per ogni attività, anche già in atto, dovranno comunque essere rispettate le norme antinquinamento previste dalle vigenti disposizioni di legge regionale o nazionale.

L'attivazione degli interventi su aree produttive e commerciali confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, compresa quella agricola, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di una corona esterna di terreno naturale con idonee barriere antirumore e antinquinamento, costituite da fasce di cui all'Art. 27 della L.R. 56/77 destinate a verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto prevedendo inoltre siepi sempre verdi autoctone o filari di vite.

In generale, per le suddette aree, le superfici destinate a soddisfare gli standard per parcheggi utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione degli inquinanti.

Il recupero e il riordino di aree produttive dismesse o con insediamenti produttivi da rilocalizzare avvengono favorendo:

- a) il recupero di edifici e manufatti di particolare pregio, quali testimonianze di architettura industriale, mediante interventi di riuso per fini compatibili con le preesistenze;
- b) la possibilità di riutilizzo per fini produttivi;
- c) gli interventi necessari alla trasformazione delle aree per usi diversi;
- d) gli interventi di bonifica e di recupero ambientale, quando necessari.

Le aree per impianti produttivi industriali e artigianali che consentono l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante devono prevedere i requisiti minimi di sicurezza che tengano conto della necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali e dell'obiettivo di prevenire gli incidenti rilevanti o di limitarne le conseguenze, in conformità ai criteri espressi dalla normativa vigente (D.M. 9 maggio 2001 e art. 14 del D.Lgs. 334/1999).

Tali misure precauzionali si applicano a:

- insediamenti di stabilimenti nuovi;
- modifiche agli stabilimenti esistenti;
- nuovi insediamenti e infrastrutture da realizzarsi in prossimità degli stabilimenti esistenti qualora l'ubicazione, l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante. Gli insediamenti e le infrastrutture da considerare sono: le vie di comunicazione, i luoghi frequentati dal pubblico, le zone residenziali ed altre attività sensibili.

L'insediamento di attività produttive all'interno delle aree suddette avviene previa verifica della sostenibilità, anche in riferimento all'aumento del fabbisogno idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere, al fine di garantire l'efficienza del sistema idrico e fognario, sia esistente che in progetto; si verifica altresì la portata dei ricettori finali sulla base del bilancio idrico definito dai piani di settore vigenti. In caso di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo, una verifica più puntuale può essere demandata allo strumento stesso.

L'insediamento di attività produttive di rilevanza sovracomunale avviene previa verifica di argomentazioni tecnicamente coerenti, quali:

- a) l'utilità socio-economica dell'intervento; elementi essenziali per la valutazione sono: la coerenza dimensionale dell'intervento rispetto alla domanda, il rapporto tra i costi di investimento e di gestione previsti ed i benefici attesi, il rapporto tra l'utilizzo delle risorse ambientali e gli interventi di mitigazione e compensazione previsti;
- b) il quadro generale del sistema viario e dei trasporti nel quale s'inserisce l'intervento, con la valutazione dei flussi di traffico previsti e degli adeguamenti richiesti sulla viabilità;
- c) il quadro delle risorse energetiche, con particolare riferimento all'adeguata disponibilità idrica, di energia elettrica, di sistemi di telecomunicazione, e alle caratteristiche e localizzazioni degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi.

***Nelle aree C.U. e N.I. ricomprese nella fascia fluviale "interna" di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PPR, le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.***

***Nelle aree C.U. e N.I. ricomprese nella fascia fluviale "interna" di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PPR:***

- *per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde si dovrà prioritariamente fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;*
- *gli interventi previsti dovranno garantire il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;*
- *gli interventi edilizi dovranno essere realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.*

***Nelle aree C.U. e N.I. ricomprese nella fascia fluviale "interna" di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione del PPR:***

- *dovranno essere limitati gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;*
- *si dovrà tendere alla riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva*

*ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;*

- *si dovrà favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all’articolo 42 delle Norme di Attuazione del Ppr;*
- *si dovrà migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.*

*Nelle aree C.U. e N.I., qualora ricadenti in classe di sensibilità visiva maggiore di 2 (vedi Tavola 3 – Visibilità, valori e interferenze), gli interventi non dovranno interferire con le visuali dai punti e dalle strade panoramiche. In particolare:*

- *le quote massime di estradosso degli interventi edilizi consentiti non dovranno superare le corrispondenti quote massime dei crinali;*
- *le scarpate dovranno essere piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare;*
- *lungo i percorsi panoramici, cartograficamente identificati nella Tavola 3 - Visibilità, valori e interferenze, in quanto tratti di elevato interesse paesaggistico, non sono ammessi interventi edilizi o di sistemazione del suolo o di piantumazione arborea o di coltivazione che impediscano di leggere e apprezzare il paesaggio circostante del fondovalle o dei profili collinari: le fasce di rispetto, a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica, hanno una estensione di 30 m. Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli devono essere realizzate con larghezza massima di 3 m, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l’inserimento paesaggistico dell’infrastruttura;*
- *lungo i percorsi panoramici, cartograficamente identificati nella Tavola 3 - Visibilità, valori e interferenze è vietata l’apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979.*
- *per tutti gli interventi di ampliamento di edifici esistenti va comunque conservato l’allineamento a monte come pure va conservata l’altezza delle fronti esistenti, va inoltre indicato in progetto anche l’impianto vegetazionale atto ad integrare l’edificio nell’ambito collinare;*
- *deve essere garantito il corretto inserimento dell’edificio nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l’andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia;*
- *al fine di mantenere la percezione visiva del paesaggio preesistente all’intervento edilizio, i manufatti edilizi dovranno essere opportunamente schermati con opere di mitigazione a mezzo di alberate, filari o siepi realizzate con essenze autoctone o naturalizzate;*
- *il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi alle costruzioni vicine o appartenenti allo stesso ambito visivo, sia riguardo ai volumi ed alle loro articolazioni che alle finiture; in assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture della gamma delle terre o, in alternativa, la tabella cromatica riportata al capitolo “2. Colore” della pubblicazione “Valorizzazione del paesaggio di Langa – Linee guida di intervento per la mitigazione e la realizzazione di insediamenti industriali” – Regione Piemonte – Unione di Comuni “Colline di Langa e del Barolo”;*
- *i pannelli portainsegne degli edifici a destinazione produttiva dovranno essere uniformati nel colore e nella posizione. Essi dovranno essere limitati al fronte su*

- strada escludendo quelli sul lato campagna. L'impiego dei pannelli dovrà essere limitato alle parti visibili a chi transita su via evitando le parti più alte dei fronti visibili anche dai punti panoramici circostanti con effetti di insieme impropri;*
- *Il retro degli edifici produttivi dovrà essere preferibilmente trattato tramite due soluzioni differenti. La prima proposta prevede l'inserimento di ampie aree a verde per il controllo del microclima in spazi aperti pertinenziali. La seconda proposta prevede l'inserimento di un pergolato di viti. Esso ha la doppia funzione di schermatura solare e integrazione vegetale per il comfort termico e visivo dei fruitori. La struttura del pergolato è montata a secco con listelli metallici, risultando così leggera, apportando il minimo impatto sull'ambiente esterno;*
  - *siepi e schermi verdi dovranno preferibilmente accompagnare le recinzioni opache e "a giorno" di divisione tra un lotto produttivo e un altro o tra lotto e strada pubblica. Le siepi e gli arbusti dovranno essere collocati in funzione del loro ruolo di filtro visivo e barriera sonora. La continuità della cortina verde garantirà, inoltre, la loro caratterizzazione come habitat naturale per insetti ed animali di piccola taglia. Il dimensionamento delle siepi sarà di questo tipo:*
    - *per siepi divisorie tra spazi di diverso uso devono essere mantenute a circa 1,50 m di altezza (le altezze delle siepi vanno comunque regolate secondo l'altezza del muretto divisorio);*
    - *le siepi al confine con altre proprietà o con strade potranno avere un andamento informale;*
  - *i parcheggi privati interni saranno tutti rinverditi e piantumati con alberi di media grandezza e dotati di pavimentazione permeabile attraverso l'utilizzo di asfalti drenanti. Le distanze tra gli alberi saranno di 5 m in modo da avere 1 albero ogni 25 m<sup>2</sup> di parcheggio.*

### **ART 33. AREE PER IMPIANTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE (C.U.)**

Le aree C.U. sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia.

#### **DESTINAZIONI D'USO E ATTIVITA' AMMESSE**

Sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e quelle funzionali agli impianti di cui all'ART 32. delle presenti N.T.A. È ammessa la prosecuzione del tipo di attività produttiva in atto nonché la realizzazione di impianti ad essa pertinenti.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi per le AREE PER IMPIANTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2
- AMPLIAMENTO A5
- NUOVA COSTRUZIONE A6

Sono inoltre ammesse le opere di cui all'Art. 51 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

#### **INDICAZIONI SPECIFICHE**

Con D.C. potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di uno S.U.E. unitario.

Le recinzioni dovranno avere un arretramento minimo dal ciglio stradale di m. 1,50.

Gli interventi A5 e A6 saranno soggetti ai seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- aumento max. superficie coperta: 50% della superficie coperta esistente
- rapporto di copertura massimo: la superficie coperta dell'ampliamento o della nuova costruzione, sommata a quella dei fabbricati esistenti, non potrà essere superiore al 50% di quella del lotto; la rimanente superficie sarà ripartita al 25% tra il verde e quella libera.
- altezza massima ammissibile: 7.50 m; sarà consentita una maggiore altezza

- piani fuori terra massimi ammessi:	nel caso di comprovate necessità produttive 2
- distanze minime inderogabili:	
da strade:	15.00 m
da confini:	5.00 m
da fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato antistante con un minimo di 10 m

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

#### **ART 34. AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.)**

Le aree N.I. sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia.

A più completa specificazione sono aree N.I. quelle contraddistinte con i simboli NI1, NI2, NI3 e NI4.

##### **DESTINAZIONI D'USO E ATTIVITA' AMMESSE**

Sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e quelle ad esse funzionali di cui all'ART 32. delle presenti N.T.A.

Per le attività seguenti dovrà essere compiuta approfondita indagine sulla consistenza delle falde acquifere, al fine di dimostrare la sufficiente dotazione di acqua per le lavorazioni che si intendono impiantare: acciaierie, cartiere, rayon-viscosa, raffinazione dell'alluminio, produzione e raffinazione dello zucchero, fabbricazione di acetilene da metano e da virgin-nafta, fabbricazione di etilene, fabbricazione di gomme e fibre sintetiche.

Non sono ammesse le seguenti attività, salvo che le misure antinquinamento adottate siano giudicate adeguate dai competenti organi regionali contro l'inquinamento: produzione e raffinazione dello zucchero, lavorazione di finissaggio, tintura e pre-trattamenti, industria conciaria, fabbricazione macchine agricole per movimento terra e trivellatrici stradali, fabbricazione trattrici, autocarri, autovetture, chimica inorganica, fabbricazione acetilene dal metano, fabbricazione acetilene da carburo, rayon, saponi, nerofumo e fabbricazioni complementari petrolifere, lavorazioni derivate dal metano 1 e 2, fabbricazione detersivi, lavorazione derivato da cokeria e virgin-nafta, fabbricazione anticrittogamici, carta e cartone e carta di basso pregio, lavorazione del tabacco, fabbricazione di conserve ittiche, industria siderurgica tradizionale, siderurgia con forni elettrici, affinazione dell'acciaio, fonderia di seconda fusione, per usi propri e conto terzi, lavorazione minerali non ferrosi primari, fabbricazione semilavorati di piombo, zinco, rame e loro leghe, fabbricazione cemento calce gesso, prodotti ceramici per l'edilizia ed usi igienico-sanitari, policarburati, farmaceutici, pneumatici.

L'area NI3 è unicamente destinata alla rilocalizzazione della segheria ubicata attualmente in fascia di rispetto cimiteriale: non sono ammessi quindi nuovi insediamenti produttivi di nessun altro tipo. In caso di rilocalizzazione, il capannone esistente potrà quindi essere utilizzato solo per attività compatibili con la residenza, non nocive, non moleste (in particolare non rumorose) al fine di renderle compatibili con la zonizzazione acustica della limitrofa area.

##### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi per le aree N.I. sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- AMPLIAMENTO	A5
- NUOVA COSTRUZIONE	A6

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE E LE MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelli specificati nei relativi articoli delle presenti N.T.A.

Sono inoltre ammesse le opere di cui all'Art. 51 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

##### **INDICAZIONI SPECIFICHE**

Il rilascio della concessione nelle aree di nuovo impianto N.I. è subordinato alla formazione di un S.U.E. attuato con comparti di intervento di ampiezza minima pari a 5.000 mq.

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti, dovranno avere un arretramento minimo dal ciglio

stradale di 1.50.

Il perimetro fondiario delle aree di N.I. deve essere piantumato con alberi di alto fusto.

L'intervento A6 sarà soggetto ai seguenti parametri edilizi:

- rapporto di copertura massimo:
  - costruibile: 35%
  - libera: 30%
  - a verde: 35%
- altezza massima ammissibile: 7.50 m; sarà consentita una maggiore altezza nel caso di comprovate necessità produttive
- piani fuori terra max. ammessi: 2
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: 10.00 m
  - da confini: 5.00 m
  - da fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato antistante con un minimo di 10 m

La superficie utile dell'abitazione del titolare dell'azienda e del personale di custodia non potrà superare quella indicata dall'ART 32. delle presenti N.T.A.

Per gli interventi A6 sono da prevedere le seguenti attrezzature ove necessarie:

- strade di collegamento e accessi stradali a provinciali di sezione pari a quanto indicato nel D.M. 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; l'accesso a tali strade potrà avvenire solo a mezzo di derivazioni;
- strade interne di servizio di sezione pari a quanto indicato nel D.M. 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- aree per parcheggi pari al 5% dell'area totale, in ogni caso 15 mq ogni 4 addetti, con un minimo di 150 mq disponibili;
- aree per servizi adeguate ai disposti dell'ART 32. delle presenti N.T.A.

Nelle zone NI1 e NI3 le costruzioni non potranno essere realizzate con semplici pannelli di tamponamento in calcestruzzo a vista, ma dovranno essere intonacate e/o tinteggiate con colori tenui; inoltre le eventuali travi prefabbricate inclinate della copertura non potranno essere a vista, ma dovranno essere nascoste da una veletta su tutti i lati della struttura.

Nella zona NI4 potrà essere realizzato unicamente un manufatto ad uso magazzino / deposito di materiali (fermo restando che l'attività insediata deve rispettare i criteri di compatibilità con la classe III di zonizzazione acustica), e la tipologia costruttiva dovrà essere consona alla circostante zona agricola: non sono quindi ammesse strutture prefabbricate in c.a., ma unicamente strutture in muratura tradizionale a vista o intonacate, con tetto a due falde e coperture in coppi.

***Nella zona NI2 gli interventi A5 e A6 saranno assoggettati ai seguenti rapporti di copertura:***

- ***rapporto di copertura massimo:***
  - costruibile: 50%***
  - libera: 35%***
  - a verde: 15%***

***Nella suddetta Zona NI2, data la modestissima entità degli standard art. 21 L.R. 56/77 e smi da cedere a seguito dell'ampliamento previsto nella variante parziale n. 4, è possibile monetizzare gli standard ai sensi del comma 4bis, art. 21 L.R. 56/77 e smi.***

***Il ricorso alla monetizzazione potrà essere ammesso solo ad avvenuta conclusione dello strumento urbanistico esecutivo e nel rispetto di quanto previsto dal comma 4bis dell'art. 21 della L.R. 56/77.***

***Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno utilizzare prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;***

***L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire mediante unico accesso dalla strada provinciale e dimensionato in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta. L'accesso dovrà essere garantito attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono***

*adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico. Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.*

*Gli interventi dovranno essere opportunamente mitigati attraverso misure di mascheramento, coloriture e materiali di finitura al fine di risultare correttamente integrati nel contesto.*

*In caso di ampliamenti di attività già esistenti, è possibile attivare l'intervento non obbligatoriamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo, ma anche mediante permesso di costruire convenzionato.*

Sono soggetti a convenzionamento, ai sensi dell'Art. 53 della L.R. n. 56/77 e s. m. i. gli interventi attraverso i quali l'azienda, cedendo i propri immobili, attua un programma di rilocalizzazione.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

Sono preferibili gli insediamenti di impianti produttivi industriali e artigianali che adottano procedure per una conduzione ecocompatibile dell'impresa, quali EMAS e ISO14001.

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono prevedere la preliminare valutazione degli impatti ambientali e il corretto inserimento delle strutture nel paesaggio utilizzando tipologie, forme e materiali consoni al contesto rurale circostante.

#### **ART 35. AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO**

Le aree destinate ad uso agricolo sono delimitate sulle tavole di piano con l'apposita simbologia.

##### **DESTINAZIONI D'USO**

- a) sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e le opere destinate alla residenza rurale con le relative pertinenze ed impianti tecnologici;
- b) sono ammesse le infrastrutture, le strutture, le attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. In sede di istruttoria della richiesta di concessione o in sede di Commissione Edilizia deve essere richiesto il parere della Commissione Comunale Agricola per la verifica del corretto dimensionamento proposto in funzione del piano di sviluppo dell'azienda agricola.

##### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi per l'esercizio dell'attività rurale delle AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A	A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B	A3/B
- DEMOLIZIONE	A4
- AMPLIAMENTO	A5
- NUOVA COSTRUZIONE	A6

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelle specificate dai relativi articoli delle presenti N.T.A.

##### **INDICAZIONI SPECIFICHE**

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti, dovranno avere un arretramento minimo dal ciglio stradale di 1.50 m.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;



- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata, a condizione che siano garantiti: l'esistenza in loco di una azienda agricola, l'effettiva attività agricola, la tipologia edilizia, l'impegno a condurre i fondi con tecnica appropriata e l'impegno a compiere i lavori di manutenzione dei sentieri, delle strade agricole, dei fossi di regimazione delle acque con le tecniche naturali e dell'ingegneria naturalistica..
- d) Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;
- d) le sanzioni, oltre a quelle del successivo art. 69, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto e' trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

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

Le figure professionali operanti in agricoltura e le metodologie per la conservazione dell'integrità fondiaria sono definite dalla Giunta della Regione Piemonte (2° sup. al BUR n. 49 del 07/12/2005) in attuazione dei D. Lgs 99/04 e 101/05.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

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

- |  |  |
|--|--|
| a) terreni a colture protette in serre fisse:  | mc. 0,06 per mq.   |
| b) terreni a colture orticole o floricole specializzate:                                   | mc. 0,05 per mq.   |
| c) terreni a colture legnose specializzate:  | mc. 0,03 per mq.   |
| d) terreni a seminativo ed a prato:  | mc. 0,02 per mq.   |
| e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno<br>annessi ad aziende agricole: | mc. 0,01 per mq.<br>in misura non superiore a 5 ettari<br>per azienda            |
| f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali                            | mc. 0,001 per mq. per abitazioni<br>non superiori a 500 mc. per ogni<br>azienda. |

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

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 12° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di 15 km.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in

sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

Gli interventi di ricostruzione a seguito di demolizione totale di edifici già ricompresi in fascia di rispetto stradale potranno essere consentiti su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree, e purché non in contrasto con il Decreto legislativo Legge 29 ottobre 1999, n. 490 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.

Gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto di cui al comma precedente potranno essere autorizzati ad aumenti di volume non superiore al 20% del volume preesistente, purché l'ampliamento in questione avvenga sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Gli interventi A5 e A6 saranno soggetti ai seguenti parametri edilizi:

- volumetria massima ammissibile:

la densità fondiaria per le abitazioni rurali non può superare i limiti definiti dall'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. sopra riportati, e cioè:

- a) Terreni a colture protette in serre fisse; 0.06 mc/mq
- b) Terreni a colture orticole-floricole specializzate; 0.05 mc/mq
- c) Terreni a colture legnose specializzate; 0.03 mc/mq
- d) Terreni a seminativo o prato; 0.02 mc/mq
- e) Terreni a bosco o coltivazione industriale legno; 0.01 mc/mq
- f) Terreni a pascolo o prato-pascolo; 0.001 mc/mq

Il volume edificabile per abitazioni rurali di cui al comma precedente sarà computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti; nel computo dei volumi realizzabili non saranno conteggiate le attrezzature e le infrastrutture, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

Sarà ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Per le aziende che insistono sui terreni di comuni limitrofi sarà ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo comune a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi 1000 mc di volume.

Gli indici di densità fondiaria si intenderanno riferiti alle colture in atto od in progetto; gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria saranno verificati dal

comune in sede di rilascio di concessione senza che costituiscano variante al PRG.

Le classi di coltura in atto ed il progetto, documentati a norma del precedente comma, faranno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo e l'inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine dell'applicazione delle sanzioni di cui all'Art. 69 della L.R. 56/77 e s.m.i., modifica di destinazione d'uso.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori dovrà risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare; tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori saranno destinati a "non aedificandi" ed evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Non saranno ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

- rapporto massimo di copertura:  
costruibile:
- altezza massima ammissibile:
  
- piani fuori terra:
- distanze minime inderogabili:  
da strade:

50% della superficie fondiaria  
7.50 m; sarà consentita una maggiore altezza esclusivamente per comprovate necessità produttive  
2

da confini:

come da D.M. n. 1404/68; nel perimetro dei nuclei rurali la distanza di cui sopra è ridotta a 10 m; si precisa che le distanze applicabili sono quelle del Codice della Strada (D.L.gs. 285/92), e le riduzioni applicabili sono riferite esclusivamente alle aree incluse nei centri abitati delimitati ai sensi dello stesso Codice della Strada.

5.00 m.; potranno sorgere a confine i fabbricati la cui altezza, misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura, non superi i 3.00 m. Gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C. previo assenso del confinante.

da fabbricati:

10.00 m. salvo che per la costruzione di stalle, che dovranno sorgere in edifici indipendenti da edifici residenziali e distanti da essi in misura radiale non inferiore a 100 m, elevati a 200 m per le porcilaie. Gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C., previo assenso del confinante.

#### INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi per il patrimonio edilizio esistente non destinato all'esercizio dell'attività rurale o per gli edifici abbandonati sono:

- |  |      |
|--|------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A1   |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2   |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A    | A3/A |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B    | A3/B |
| - AMPLIAMENTO                            | A5   |

Ai sensi della L.R. 9/2003 si intendono per rustici i manufatti edilizi esistenti realizzati anterior-

mente al 1° settembre 1967 delimitati da tamponamenti individuati a catasto terreni o edilizio urbano ed utilizzati a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (sono esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato).

I suddetti interventi di recupero sono consentiti purché gli edifici interessati:

- a) risultino legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 9/2003, fatto salvo quanto stabilito al comma precedente;
- b) siano serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e, in particolare, siano reperiti spazi sia a parcheggio privato, in quantità non inferiore a quella prevista per le nuove costruzioni dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modificazioni, sia a parcheggio pubblico, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall'articolo 7 della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28; è facoltà dei comuni di ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico in base ai costi correnti di esproprio applicati all'interno delle singole aree, sempreché il dimensionamento della dotazione esistente risulti sufficiente anche per il nuovo carico insediativo;
- c) non siano situati in aree definite a rischio idrogeologico ed idraulico, individuate negli strumenti di pianificazione sovraordinata di settore o dai piani regolatori generali comunali; i comuni, nell'ambito delle competenze attribuite dall'articolo 6 della L.R. 9/2003, possono escludere dall'applicazione delle presente legge parti del territorio comunale classificate a pericolosità rilevante negli studi geomorfologici ed idraulici a supporto degli strumenti urbanistici.

Il recupero dei rustici non serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, può essere consentito a condizione che i fabbricati siano in possesso dei servizi in forma diretta e autonoma, nei termini previsti dalle vigenti normative di settore.

Nel caso di rustici serviti da strade classificate vicinali l'autorizzazione al recupero a fini abitativi e' subordinata all'impegno di concorrere alla relativa manutenzione sulla base della normativa vigente.

Il recupero e' soggetto a permesso di costruire.

Per le altezze interne dei locali oggetto di recupero si rimanda alla normativa relativa alle aree ed al Regolamento Edilizio Comunale; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dalla normativa vigente e le norme sulle distanze, in particolare sulle distanze tra fabbricati.

Nel caso di rustici ubicati su terreni in pendenza sistemati a terrazzamenti con muri di sostegno, le norme regolamentari sulle distanze dai confini e dagli altri fabbricati sono sempre derogate se dal progetto di recupero il punto più alto del solido emergente posto a valle risulta a quota inferiore del punto più basso del coronamento del muro di sostegno posto a monte; la misura e' effettuata limitatamente alla parte in cui i manufatti si fronteggiano.

Il rapporto di copertura riferito alle superfici dell'edificio principale ed alle superfici oggetto di recupero non può superare il 40 per cento per ogni singolo lotto.

Il recupero di edifici rustici agricoli, realizzati anteriormente al 1° settembre 1967, avviene nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali tradizionali e compatibili con quelli originali.

I capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato possono essere recuperati non a destinazione residenziale, ma solo come magazzini o depositi.

Le PRESCRIZIONI OPERATIVE e le MODALITA' ATTUATIVE dei singoli interventi sono quelle specificate dai relativi articoli delle presenti N.T.A.

#### INDICAZIONI SPECIFICHE

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti, dovranno avere un arretramento minimo dal ciglio stradale di 1.50 m.

In particolare per gli interventi A5 bisognerà osservare i seguenti PARAMETRI EDILIZI:

- volumetria ammissibile: 20% del fabbricato residenziale da ampliare con un massimo di 300 mc; 75 mc sono comunque

- rapporto massimo di copertura: consentiti; la superficie coperta dell'ampliamento, sommata alla superficie coperta dei fabbricati esistenti, non potrà superare il 50% della superficie fondiaria;
- altezza massima ammissibile: 7.50 m e comunque non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti;
- piani fuori terra: 2 e comunque non superiori a quella degli edifici residenziali circostanti;
- distanze minime inderogabili:  
da strade: come da D.M. n. 1404/68; per le strade vicinali di sezione inferiore a 5.00 m l'arretramento minimo dal centro strada sarà di 3.00 m.; si precisa che le distanze applicabili sono quelle del Codice della Strada (D.L.gs. 285/92), e le riduzioni applicabili sono riferite esclusivamente alle aree incluse nei centri abitati delimitati ai sensi dello stesso Codice della Strada.
- da confini: 5.00 m; i fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine. Gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C., previo assenso confinante.
- da fabbricati: 10.00 m; gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C., previo assenso del confinante.

I soggetti che, pur non essendo compresi fra i casi di cui al comma 3, art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i., sono proprietari di appezzamenti di terreno costituenti un unico corpo di superficie minima 3.000 m<sup>2</sup>, potranno costruire un locale, vincolato con atto pubblico al sopraccitato terreno, per il ricovero delle attrezzature agricole o comunque per lo svolgimento dell'attività, con le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima: 25 m<sup>2</sup>;
- altezza massima: 2,40 m all'intradosso della soletta di sottotetto e 2,90 m altezza massima;
- distanze minime inderogabili: quelle di cui al presente articolo, con l'eccezione della distanza dai confini: non è infatti ammessa la costruzione a confine dei locali di cui al presente comma;
- aperture: sono consentite al massimo due aperture: un portone ed una finestra;
- il pavimento dovrà essere in battuto di calcestruzzo, e le aperture dovranno avere una superficie massima inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento, il tetto dovrà essere in legno con copertura in coppi e i muri dovranno essere in mattoni pieni a vista o intonacati e tinteggiati.

In alternativa è ammessa la ostruzione di un semplice porticato aperto sui quattro lati, con struttura portante in pali di legno, tetto in legno e copertura in coppi ed altezze come indicato al precedente comma.

Per gli edifici agricoli di tipologia tradizionale e di interesse storico documentario non è ammesso l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di cui al Testo Unico sull'Edilizia.

L'attivazione degli interventi di realizzazione di strutture agricole quali stalle, silos, ecc. su aree confinanti con aree ad altra destinazione d'uso deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di una corona esterna di terreno naturale con idonee barriere antirumore e antinquinamento, costituite da fasce di cui all'Art. 27 della L.R. 56/77 destinate a verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto, prevedendo inoltre siepi sempre verdi autoctone o filari di vite.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geolo-

gico tecnica.

In relazione alla tipologia edilizia che si intende adottare è necessario porre particolare attenzione al manuale "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

Tutto il territorio comunale di Belveglio è individuato, nella Tavola 03 del PTP, come Zona dei Vigneti e una parte del territorio quale Suolo produttivo di pianura di cui all'art. 23 comma 2.1 del PTP (la delimitazione è riportata nella Tavola 9).

All'interno della Zona dei Vigneti, e quindi nell'intero territorio comunale, è necessario:

1. promuovere il mantenimento delle caratteristiche colturali tipiche;
2. regolamentare e prevedere limiti alle diverse tipologie di coltivazioni;
3. mantenere, nei limiti del possibile, gli elementi strutturanti del territorio agrario, quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici;
4. conservare, nei limiti del possibile, i suoli a coltura specializzata esistenti agli usi attuali;
5. conservare il mantenimento e la ricostituzione della vegetazione lungo le scarpate, evitando le lavorazioni fino al margine dei terrazzi;
6. applicare prioritariamente tecniche agronomiche mirate alla ecocompatibilità;
7. mantenere e sviluppare siepi e filari alberati interpoderali;
8. mantenere, nei limiti del possibile, in corretto stato di conservazione i muri a secco.

All'interno dei Suoli produttivi di pianura è necessario:

1. limitare la compromissione o riduzione delle loro superfici e/o capacità produttive;
2. condizionare le trasformazioni di tali suoli, quando comportino la compromissione o la riduzione delle loro superfici e/o capacità produttive, alla valutazione circa la presenza e/o assenza di alternative praticabili, circa il bilancio delle trasformazioni sotto i profili economico, ambientale e sociale, nonché circa la necessaria dotazione e localizzazione di servizi pubblici, di pubblica utilità e di uso collettivo.

*Le attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.) dovranno inserirsi per volumetria, materiali, coloriture, e collocazione con riferimento alle curve di livello, nel contesto paesaggistico.*

*Per gli interventi ricadenti in classe di sensibilità visiva maggiore di 5 (vedi Tavola 3 – Visibilità, valori e interferenze), gli interventi non dovranno interferire con le visuali dai punti e dalle strade panoramiche. In particolare:*

- *sono vietati gli interventi edilizi di tipo agro-industriale adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;*
- *sono vietati i silos ed i depositi agricoli di rilevante entità;*
- *sono vietati gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale;*
- *sono vietate le nuove attività estrattive, nonché i depositi e stoccaggi di materiali non agricoli;*
- *le quote massime di estradosso degli interventi edilizi consentiti non dovranno superare le corrispondenti quote massime dei crinali;*
- *le scarpate dovranno essere piantumate con essenze autoctone atte a ricreare gli elementi del paesaggio collinare;*
- *lungo i percorsi panoramici, cartograficamente identificati nella Tavola 3 - Visibilità, valori e interferenze, in quanto tratti di elevato interesse paesaggistico, non sono ammessi interventi edilizi o di sistemazione del suolo o di piantumazione arborea o di coltivazione che impediscano di leggere e apprezzare il paesaggio circostante del fondovalle o dei profili collinari: le fasce di rispetto, a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica, hanno una estensione di 30 m. Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli devono essere realizzate con larghezza massima di 3 m, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura;*

- *lungo i percorsi panoramici, cartograficamente identificati nella Tavola 3 - Visibilità, valori e interferenze è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979.*
- *per tutti gli interventi di ampliamento di edifici esistenti va comunque conservato l'allineamento a monte come pure va conservata l'altezza delle fronti esistenti, va inoltre indicato in progetto anche l'impianto vegetazionale atto ad integrare l'edificio nell'ambito collinare;*
- *deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia;*
- *al fine di mantenere la percezione visiva del paesaggio preesistente all'intervento edilizio, i manufatti edilizi dovranno essere opportunamente schermati con opere di mitigazione a mezzo di alberate, filari o siepi realizzate con le essenze di cui all'art. 25 BIS delle presenti norme di attuazione;*
- *il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi alle costruzioni vicine o appartenenti allo stesso ambito visivo, sia riguardo ai volumi ed alle loro articolazioni che alle finiture; in assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture della gamma delle terre.*

*Gli interventi residenziali ed infrastrutturali agricoli devono attenersi ai modelli dei rustici tradizionali esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde delle coperture e i materiali di finitura. Anche in caso di recupero devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Sono consentiti gli insediamenti di nuove attività di aziende vitivinicole/cantine in aree agricole classificate quali vigneti qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative che privilegino il riuso o l'ampliamento di strutture esistenti. La progettazione di aziende vitivinicole, cantine ed enoteche deve essere sviluppata con la ricerca della leggerezza, dell'eleganza e dell'armonia delle forme. Per l'attività di viticoltura è opportuno prediligere l'uso di pali in legno, almeno nei con visuali emergenti. E' ammesso l'uso di materiali diversi ma realizzati espressamente per il lavoro nelle vigne, per un effetto qualitativo meno rigido e anonimo del prefabbricato del cemento. Sono ammesse le colture agricole tradizionali per mantenere la varietà colturale storicamente consolidata, conservando l'assetto agrario costruito, le recinzioni tradizionali del sistema insediativo storico, le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia). Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per la continuità di esercizio dell'attività agricola.*

## **ALTRE DESTINAZIONI D'USO**

### **ART 37. AREE A VERDE PRIVATO/RISERVA URBANISTICA**

Le AREE A VERDE PRIVATO/RISERVA URBANISTICA dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa: sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente, come la sistemazione a giardino o a parco degli attuali orti e vigne; sarà consentito l'inserimento di opere quali attrezzature private sportive come piscine, campi da tennis, bocce, ecc. Tali infrastrutture ricreative sono da intendersi private ed accessorie alla residenza, per cui saranno ad uso esclusivo della residenza della quale essi sono pertinenza.

Per tutti gli interventi ammessi sarà necessario presentare appositi progetti che illustrino chiaramente attraverso piante, sezioni e planimetrie quotate la futura sistemazione.

In ogni caso è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto quali ippocastani, pini, abeti, querce, ecc.

Nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberi nostrani.

Le aree di riserva urbanistica sono considerate aree agricole speciali di tutela ambientale dell'edificato e devono essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa; in esse è vietata ogni costruzione e sono consentite solamente le coltivazioni agricole; tali aree non possono costituire alcun titolo di attesa edificatoria né sotto il profilo progettuale - urbanistico né per eventuali diritti acquisiti.

### **ART 38. AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA'**

Il P.R.G. indica nelle tavole di piano le AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA'.

I tracciati viari in progetto potranno subire modificazioni senza che le stesse richiedano adozione di variante al P.R.G. in sede di progettazione esecutiva se le stesse rimarranno all'interno dell'area che le fasce di rispetto delimitano, o in sede di S.U.E.

Nella realizzazione degli interventi che il P.R.G. e sue eventuali varianti prevedono i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti, ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

La progettazione di nuove strade e dei relativi accessori, oltre al rispetto delle prescrizioni del DM 5/11/2001, quando sottoposta alle procedure di VIA, deve contenere la valutazione dell'impatto acustico secondo le procedure e i termini definiti dall'art. 30 delle NTA del PTP della provincia di Asti.

### **ART 38 BIS. AREE PER RACCOLTA DIFFERENZIATA**

Il P.R.G.C. indica nelle tavole di piano le AREE PER RACCOLTA DIFFERENZIATA (vedi Tavola 9).

Al fine di perseguire la minimizzazione degli effetti sulla qualità percettiva del contesto e del disturbo per i cittadini quali odori o rumori, per tali aree, è prescritta la realizzazione di opportuni interventi di mitigazione e mascheramento ambientale.

### **ART 39. AREE DI RISPETTO**

**AREE DI RISPETTO PER LE STRADE**

Il Comune di Belveglio è interessato dalla presenza di due infrastrutture stradali di competenza provinciale, la cui caratterizzazione e classificazione per la definizione delle fasce di rispetto stradali e acustiche deve essere accertata presso l'ente di competenza:

- SP3 denominata "di Valtiglione", individuata dal PTP quale viabilità di III livello;
- SP63 denominata "Mombercelli – Bricco di Belveglio – Rocchetta Tanaro", individuata dal PTP quale viabilità di IV livello.

Nelle fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali di cui al D.M. 1404/68 ed individuate sulle tavole di piano nelle ZONE AGRICOLE è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; saranno ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici e privati; sarà altresì ammessa:

- la costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante;
- la costruzione di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia,



nonché attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi di cui all'ART 23. delle presenti N.T.A.;

- l'ampliamento di edifici esistenti che dovrà avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare e con le modalità dell'area a cui gli edifici appartengono;
- la costruzione di recinzioni con le seguenti prescrizioni.

All'interno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, nei confronti delle strade comunali o private di pubblico passaggio, le recinzioni potranno essere costruite ad una distanza minima inderogabile di mt. 1,50 dal ciglio stradale o al filo edilizio preesistente.

Lungo le strade statali o provinciali, all'interno dei perimetri urbanizzati o urbanizzandi, le recinzioni dovranno essere costruite ad una distanza minima di mt. 1,50 dal ciglio stradale; tali opere sono comunque subordinate al preventivo nulla-osta degli enti proprietari delle suddette strade.

Al di fuori delle suddette aree urbanizzate o urbanizzande le recinzioni dovranno essere costruite a una distanza non inferiore a 3 m se realizzate con muro pieno, oppure a confine o a distanza di 1,50 m, previa assenso dell'ente proprietario della strada, qualora le recinzioni vengano realizzate con semplice rete posta su cordolo in calcestruzzo di altezza massima 0,50 m da terra.

#### AREE DI RISPETTO PER I CIMITERI

~~Il P.R.G. individua le aree di rispetto cimiteriali: in esse è vietata l'edificazione se non per ampliamento del cimitero, in esecuzione di progetti a norma del paragrafo 16 del R.O. n. 1880/42 e per la realizzazione di attrezzature pubbliche nelle aree che il P.R.G. e sue varianti indicano con destinazione a spazio pubblico.~~

~~Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria A1, il restauro e risanamento conservativo A2 e la ristrutturazione edilizia A3/A, senza incrementi di volume.~~

~~L'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero è fissata in m. 150~~ **200.**

***Nell'area di rispetto cimiteriale definita dal P.R.G.C. con apposita simbologia, ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie del 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni, è consentita la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Inoltre, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.***

***Ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia (art. 338 del R.D. 27/7/1934 n. 1265 e della L. 166/2002) e dell'art. 27 commi 5, 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies della L.R. 56/77 smi, i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 m dal centro abitato, così come definito dall'art. 12, comma 2, numero 5 bis, della L.R. 56/77 smi, e tali fasce di rispetto cimiteriale non possono essere inferiori a 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti. E' fatto pertanto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 m dall'impianto cimiteriale, salvo eventuali riduzioni ai sensi del comma 6 bis, confermate dal parere formale della competente ASL e comunque non oltre il limite inderogabile dei 50 m, per consentire l'ampliamento dei cimiteri o la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico.***

#### AREE DI RISPETTO DI SPONDE DEI LAGHI DEI FIUMI DEI TORRENTI E DEI CANALI.

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali e dei laghi artificiali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita di almeno:

- 1) 100 m. per fiumi, torrenti e canali non arginati;
- 2) 25 m. dal piede esterno degli argini maestri per fiumi, torrenti e canali arginati.

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito delle aree del presente P.R.G., se difesi con adeguate opere di protezione.

Dalle sponde dei corsi d'acqua, per una profondità di m 150 vanno rispettati i disposti di cui alla

Legge 431/85.

**AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.**

Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto non inferiore a 18 metri per lato, misurata dalla proiezione sul terreno del cavo esterno, fatte salve le dimensioni maggiori o minori dovute in rapporto alla tensione trasportata, conformemente al D.P.C.M. 08/7/03.

Devono essere rispettate in ogni caso le norme di cui alla LR 3/08/04 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e sua direttiva tecnica di cui alla DGR 16-757 del 05/09/2005.

**ALTRE AREE DI RISPETTO**

Nelle aree di rispetto degli impianti di depurazione vanno posti a dimora alberi di fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno; dette aree sono inedificabili, salvo per i manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti valori minimi:

- Per gli impianti di depurazione: 100 m
- Per le opere di presa degli acquedotti 200 m

## TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

### ART 40. PREMESSE

La Legge quadro sull'inquinamento acustico del 26/10/1995 n. 447 e la L.R. del 20/10/2000 n. 52 dispongono che ogni Comune provveda:

- al controllo, al contenimento e ove necessario all'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dall'attività umana oltre i limiti consentiti;
- ad adottati ed approvati classificazione acustica e regolamento per il controllo, al contenimento e all'abbattimento delle emissioni acustiche.

E' fatto obbligo ai titolari di attività lavorative produttive, artigianali ed industriali presenti sul territorio di produrre entro sei mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'avvenuta approvazione della classificazione acustica del territorio comunale, una documentazione di verifica di impatto acustico e di valutazione delle proprie emissioni sonore compatibili con i livelli previsti dalla zonizzazione e dalla normativa acustica in vigore (art. 14 L.R. 52/2000). Se la verifica acustica dell'emissioni sonore non risultasse contenuta nei limiti fissati nelle zone, si dovrà presentare un Piano di bonifica all'Ufficio Tecnico del Comune, il quale provvederà a trasmetterlo all'Arpa competente per la relativa valutazione (art. 8 Legge 447/95).

### ART 41. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che si attuano per mezzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi concorre al rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed abitativo definiti con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale di Belgio.

Sotto il profilo acustico gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono garantire:

- entro il perimetro dell'area oggetto di intervento, il rispetto dei valori limite previsti dal Piano di Classificazione Acustica, relativi alla classificazione acustica conseguente alle destinazioni d'uso previste;
- nelle zone limitrofe, qualora queste siano interessate da rumori prodotti all'interno del perimetro del S.U.E., il rispetto dei valori limite di cui al Piano di Classificazione Acustica, ovvero l'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere, in grado di garantire un clima acustico conforme a detti limiti.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere progettati in modo da garantire una classificazione acustica compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. 52/2000.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno contenere tutti gli elementi utili per determinare le classi acustiche delle aree oggetto degli interventi, in funzione delle destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, produttive...).

Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovrà essere allegata la "Documentazione di Impatto Acustico" (D.IM.A.) o la "Documentazione Previsionale del Clima Acustico" (D.P.C.A.), in funzione della tipologia di S.U.E. Tale documentazione dovrà essere redatta secondo quanto disposto agli artt. 42 e 43 delle presenti N.T.A., in modo da attestare la conformità alle prescrizioni di cui al Piano di Classificazione Acustica, considerando tutti gli elementi definiti dalla normativa vigente, nonché gli effetti indotti sul clima acustico esistente, lo stato di fatto e gli interventi previsti dalla pianificazione comunale e sovraordinata.

La realizzazione degli eventuali interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti suddetti è a carico dell'attuatore degli Strumenti Urbanistici Esecutivi. Tali interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.

Nella definizione dell'assetto distributivo e planivolumetrico dei suddetti S.U.E. dovrà inoltre essere tenuta in particolare considerazione la rumorosità derivante da strade, già esistenti o di nuova costruzione, limitrofe o appartenenti al comparto in progetto.

In particolare nella progettazione dei suddetti S.U.E. dovrà essere posta particolare cura:

- allo schema di distribuzione degli edifici e delle aree fruibili, atto a determinare qualitativamente i possibili effetti delle riflessioni e diffrazioni delle onde sonore che caratterizzano il contesto in cui verrà attuato lo strumento esecutivo;
- alle distanze dalle strade in grado di garantire lo standard di comfort acustico prescritto dai limiti di inquinamento acustico relativi al comparto; in subordine, ai fini del rispetto dei limiti di zona, potrà essere proposta la previsione di idonee strutture fonoisolanti e/o fonoassorbenti a protezione delle aree fruibili e degli edifici;
- alla distribuzione funzionale degli ambienti all'interno dei singoli edifici, allocando nei siti maggiormente protetti i vani destinati alla tranquillità e al riposo.

L'assenza della D.IM.A. o della D.P.C.A. è causa di improcedibilità della domanda.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi che determinano una nuova classificazione delle aree oggetto degli interventi e che rispettano le prescrizioni delle presenti N.T.A. devono essere considerati varianti del Piano di Classificazione Acustica. L'approvazione di tali S.U.E. comporta la contestuale approvazione delle varianti al Piano di Classificazione Acustica che a tutti gli effetti sono parte integrante del Piano stesso. Tali S.U.E. devono essere allegati al Piano di Classificazione Acustica.

#### **ART 42. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDE PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Le domande per il rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia e le Denunce di inizio attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6.12.2001 n. 380 devono essere corredate da D.IM.A. o da D.P.C.A. nei casi specificati ai seguenti punti 42/1 e 42/2.

##### 42/1 - VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO (D.IM.A.)

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 25 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", la Documentazione di Impatto Acustico deve essere presentata dal soggetto proponente unitamente alla domanda per il rilascio del provvedimento abilitativo all'attività edilizia, dell'abilitazione all'uso (agibilità, abitabilità), delle licenze, delle autorizzazioni o dei provvedimenti comunque denominati, ivi compresa la Denuncia di inizio attività, relativamente a:

1. realizzazione, modifica o potenziamento delle opere sottoposte a "Valutazione di Impatto Ambientale" nazionale (ex Legge n. 349/1988 e s.m.i.) e delle opere sottoposte a "Valutazione di Impatto Ambientale" regionale, provinciale o comunale (ex L.R. n. 40/1998);

2. realizzazione, modifica o potenziamento delle opere, non ricomprese al punto 1, di seguito elencate:

- a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001;
- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi oppure ove si svolgono attività rumorose;
- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie e altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;

3. nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive sia di beni, sia di servizi, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

L'assenza della D.IM.A. è causa di diniego del provvedimento abilitativo all'attività edilizia, o di ordine motivato di non effettuare l'intervento nel caso di Denuncia di inizio attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6.12.2001, n. 380, per carenza di documentazione essenziale.

Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento oggetto di D.IM.A. non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico in sostituzione della D.IM.A.

Qualora in fase di verifica i limiti fissati in base alla destinazione d'uso dell'area di intervento e delle zone limitrofe non risultassero rispettati, l'Amministrazione Comunale provvederà ad emanare i necessari provvedimenti.

Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare, anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale.

Qualora la nuova attività comporti una situazione peggiorativa sotto il profilo delle emissioni di rumore rispetto alla situazione preesistente dovrà essere presentata la Documentazione di Impatto Acustico.

#### 42/2 VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO (D.P.C.A.)

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 52/2000 è fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale di Clima Acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamento:

- scuole e asili nido;
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate al punto 42/1 (per quanto riguarda le strade all'interno della fascia di pertinenza acustica individuata ai sensi del D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 e cartograficamente indicata sulle Tavola 9).

La D.P.C.A. deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di domanda di variazione della destinazione d'uso di edifici esistenti a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo e di ogni altra attività per la quale la quiete costituisca un elemento di base.

L'assenza della D.P.C.A. è causa di diniego del provvedimento abilitativo all'attività edilizia o del provvedimento comunale che abilita all'utilizzazione dell'immobile per l'esercizio dell'attività, o di ordine motivato di non effettuare l'intervento nel caso di Denuncia di inizio attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6.12.2001, n. 380, poiché determina carenza di documentazione essenziale.

### **ART 43. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE E PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

Tutte le documentazioni di carattere acustico previste dalle presenti norme dovranno essere elaborate da tecnici competenti in acustica ambientale.

La documentazione tecnico-acustica da allegare alle procedure amministrative connesse con le trasformazioni territoriali di cui agli artt. 41 e 42 è finalizzata a dimostrare il rispetto delle normative contenuta nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e di quelle sovraordinate.

In assenza degli specifici criteri regionali di cui all'art. 3, comma 3, lettere c) e d), della L.R. 52/2000, vengono qui di seguito definiti dei criteri transitori per la predisposizione della "Documentazione di Impatto Acustico" e della "Documentazione Previsionale di Clima Acustico".

#### DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO (D.IM.A.)

La Documentazione di Impatto Acustico deve fornire gli elementi necessari per prevedere nel modo più accurato possibile gli effetti acustici derivanti dalla realizzazione e dall'esercizio di quanto indicato al punto 42/1 dell'art. 42 e di permettere l'individuazione e l'apprezzamento delle modificazioni introdotte nelle condizioni sonore dei luoghi limitrofi, di verificarne la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti, con gli equilibri naturali, con le esigenze della popolazione residente e con lo svolgimento delle attività presenti nelle aree interessate.

La Documentazione di Impatto Acustico deve contenere:

- a) indicazione della classificazione acustica dell'area di studio;
- b) individuazione delle principali sorgenti sonore già presenti nell'area di studio e indicazione dei livelli di rumore esistenti ante-operam in prossimità dei ricettori esistenti e di quelli di prevedibile insediamento in considerazione delle previsioni del vigente P.R.G.C.;
- c) descrizione della tipologia dell'opera in progetto, del ciclo produttivo o tecnologico, degli impianti, delle attrezzature e dei macchinari di cui è prevedibile l'utilizzo, dell'ubicazione dell'insediamento e del contesto in cui viene inserita;
- d) descrizione degli orari di attività e di funzionamento degli impianti produttivi e sussidiari;
- e) descrizione delle sorgenti rumorose connesse all'opera e loro ubicazione, suddivise in sorgenti interne ed esterne, con l'indicazione dei dati di targa acustici. Questi ultimi sono relativi alla potenza acustica delle differenti sorgenti sonore, impianti, macchinari o attività, nelle diverse situazioni di operatività e di contesto. Nel caso non siano disponibili i dati di potenza sonora, dovranno

essere riportati i livelli di emissione in termini di pressione sonora. Dovrà essere indicata, inoltre, la presenza di eventuali componenti tonali nello spettro di emissione sonora e, qualora necessario, la direzionalità di ogni singola sorgente;

f) descrizione delle caratteristiche costruttive dei locali (coperture, orizzontamenti, tipi di mura-  
ture, serramenti, vetrate, ecc.);

g) planimetria generale dell'area di studio orientata ed aggiornata in scala non inferiore a 1:2000. Nella planimetria deve essere identificata l'esatta ubicazione dell'opera, il suo perimetro e le sorgenti sonore principali presenti, con l'indicazione delle relative quote altimetriche. Deve inoltre essere fornita una descrizione delle zone confinanti l'opera, con l'identificazione degli edifici ad uso commerciale, dei ricettori sensibili (edifici ad uso residenziale, ospedali, scuole, ecc.) e degli spazi utilizzati da persone o comunità potenzialmente esposti al rumore proveniente dall'opera, con l'indicazione delle distanze intercorrenti dall'opera stessa e le rispettive quote altimetriche;

h) calcolo previsionale dei livelli sonori indotti dall'opera nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno circostante, con particolare riferimento ai livelli sonori di emissione e di immissione assoluti. Dovrà, inoltre, essere effettuata una stima dei livelli differenziali di immissione sonora;

i) calcolo previsionale dell'incremento dei livelli sonori dovuto all'aumento del traffico veicolare sulle strutture viarie esistenti indotto dalla nuova opera nei confronti dei ricettori e dell'ambiente circostante. Dovrà essere valutata, inoltre, l'eventuale rumorosità delle aree destinate a parcheggio e manovra dei veicoli, nonché alle attività di carico/scarico merci;

j) descrizione dei provvedimenti tecnici che si intendono adottare per il contenimento delle emissioni rumorose per via aerea e solida al fine di ricondurre i livelli sonori entro i limiti fissati dalla L. 447/95 e dai relativi decreti attuativi;

k) esplicitazione dei limiti obiettivo da conseguire per ciascun ricettore individuato (valori assoluti di immissione, valori limite di emissione, e valori limite differenziali di immissione);

l) descrizione degli interventi di bonifica possibili qualora, in fase di collaudo, le previsioni si rivelassero errate e i limiti fissati dalla normativa sull'inquinamento acustico non fossero rispettati;

m) programma dei rilevamenti di verifica da eseguirsi a cura del proponente allorché la realizzazione, modifica o potenziamento dell'opera sarà compiuta. La relazione contenente gli esiti delle misure di verifica dovrà pervenire entro il termine che sarà stabilito nel provvedimento di concessione, abilitazione, licenza o autorizzazione di cui all'art.8, comma 4, della Legge 447/95 dal soggetto competente al rilascio del provvedimento stesso;

n) indicazione del provvedimento regionale con cui il tecnico che ha predisposto la documentazione di impatto acustico è stato riconosciuto tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi della Legge 447/1995, art.2, commi 6 e 7.

#### DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO (D.P.C.A.)

La Documentazione Previsionale di Clima Acustico deve contenere tutti gli elementi che per la specifica tipologia di insediamento consentano di valutare il clima acustico dell'area, di verificare l'eventuale necessità di apportare modifiche al progetto dell'opera o al territorio circostante per garantire il rispetto dei limiti di immissione e dei valori di qualità e di individuare la natura delle modifiche necessarie ovvero l'impossibilità pratica di conseguire i limiti suddetti.

La Documentazione Previsionale di Clima Acustico deve contenere:

a. l'indicazione della classificazione acustica dell'area oggetto dell'intervento e delle aree limitrofe;

b. rilevazione dello stato di fatto ovvero la rilevazione dei livelli di rumore esistenti prima della realizzazione del nuovo insediamento con localizzazione e descrizione delle principali sorgenti di rumore e valutazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale nei rispettivi periodi di riferimento; l'indicazione dei livelli di rumore esistenti dovrà essere supportata da rilievi fonometrici specificando i parametri di misura (posizione, periodo, durata, ecc.), eventualmente integrati con valori ricavati da modelli di simulazione;

c. la descrizione dell'opera in progetto, dell'ubicazione e del contesto in cui viene inserita, con la localizzazione dei ricettori (altezza e dislocazione degli edifici);

d. copia degli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia;

e. valutazione della compatibilità acustica dell'insediamento previsto con i livelli di rumore esi-

stenti: indicazione dei livelli di rumore dopo la realizzazione dell'intervento in corrispondenza di tutti i bersagli sensibili da questo previsti; i parametri di calcolo o di misura dovranno essere omogenei a quelli del punto precedente per permettere un corretto confronto; tali valori, desunti anche attraverso modelli di simulazione, andranno confrontati con i limiti di zona;

f. descrizione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti per l'adeguamento ai limiti fissati dalla Classificazione Acustica, supportata da ogni informazione utile a specificare le caratteristiche e ad individuarne le proprietà per la riduzione dei livelli sonori, nonché l'entità prevedibile delle riduzioni stesse; descrizione di eventuali azioni progettuali tendenti al rispetto dei requisiti acustici passivi ai sensi D.P.C.M. 5/12/97.

Nel caso di Strumenti Urbanistici Esecutivi la Documentazione Previsionale di Clima Acustico dovrà essere integrata da:

a. quantificazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale indotto dall'attuazione del progetto di intervento relativo al comparto;

b. eventuale localizzazione e descrizione di impianti, di apparecchiature e/o di attività rumorose e quantificazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale, tenendo conto degli usi specifici del progetto di intervento relativo al comparto;

c. valutazione dell'eventuale impatto acustico di opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste dagli strumenti di pianificazione territoriale;

d. eventuale proposta di classificazione acustica del comparto oggetto dell'intervento secondo le destinazioni d'uso previste; la proposta di nuova zonizzazione deve essere effettuata sulla base degli stessi parametri impiegati nella redazione della zonizzazione acustica del territorio comunale;

e. verifica, mediante modelli previsionali opportunamente tarati, del rispetto dei limiti di zona previsti all'interno ed all'esterno del comparto;

f. descrizione degli elementi progettuali relativi sia all'organizzazione dell'intervento che alle eventuali opere di protezione passiva finalizzati alla riduzione dell'esposizione al rumore. La loro completa realizzazione è condizione necessaria e vincolante per il conseguimento del certificato di abitabilità da parte degli edifici alla cui protezione acustica essi risultino destinati.

#### **ART 44. PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI E SANZIONI**

Chiunque, nell'esercizio di una sorgente fissa o mobile di emissioni sonore, supera i valori limiti previsti nel Piano di Classificazione Acustica è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da €. 516,46 (lire 1.000.000) a €. 5.164,57 (lire 10.000.000) in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 10 comma 2 della Legge 447/95. La medesima sanzione è applicata in caso di superamento del valore limite differenziale di immissione definito come differenza tra rumore ambientale e rumore residuo, e fissato, ai sensi del D.P.C.M. 14.11.1997 art. 4 comma 1, in 5 dB(A) nel periodo diurno ed in 3 dB(A) per il periodo notturno.

Sono escluse le infrastrutture stradali per le quali dovrà essere emanato apposito decreto ai sensi dell'art. 10, comma 5, della Legge 447/95.

In caso di mancata presentazione della D.IM.A. o della D.P.C.A., nei casi previsti dalla presente normativa tecnica, il Sindaco provvede mediante ordinanza a richiedere tale documentazione. Il mancato rispetto dei modi e dei tempi previsti dall'ordinanza comporterà l'immediata sospensione della procedura autorizzativa, nonché la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da €. 258,23 (lire 500.000) a €. 10.329,14 (lire 20.000.000) così come disposto dall'art. 10 comma 3 della Legge 447/95.

In caso di superamento dei valori limite di emissione o di immissione o differenziale, sulla base delle rilevazioni fonometriche condotte dal Dipartimento Provinciale dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui sopra, procederà, ai sensi della L. 241/1990, nei confronti del soggetto responsabile al fine di pervenire al rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

In caso di eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica o dell'ambiente, che giustificano l'adozione di un provvedimento contingibile ed urgente, il Sindaco può ordinare il ricorso temporaneo a speciali forme di contenimento e di abbattimento delle emissioni sonore, inclusa l'inibitoria parziale o totale di determinate attività.

**ART 45. REVISIONE DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Il Piano di Classificazione Acustica è soggetto a verifica ed eventuale revisione in occasione di ogni modifica degli strumenti urbanistici (art. 5, comma 4 della L.R. 52/2000) e della approvazione di S.U.E.; le modifiche e le revisioni della Classificazione Acustica vengono adottate con la stessa procedura individuata per la prima approvazione (art. 7, comma 6 della L.R. 52/2000).

**ART 46. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Le disposizioni indicate nelle presenti N.T.A. non si applicano ai titoli abilitativi edilizi in corso di rilascio al momento dell'entrata in vigore del Piano di Classificazione Acustica.

Le disposizioni delle presenti N.T.A. si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.

In questo caso, in attesa della formale modifica delle presenti N.T.A., si applicano le sopravvenute norme statali o regionali.



## ALLEGATO

### CENTRO STORICO (C.S.)

Parti di territorio che presentano, ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i., caratteristiche storiche, artistiche e documentarie. Dette aree hanno valore di zona di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Destinazioni d'uso ammesse:

- abitazione e usi ad essa pertinenti; attività compatibili quali quelle professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere e turistico - ricettive, a condizione che siano reperiti gli standard urbanistici di legge;
- le destinazioni d'uso sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui alla precedente punto, variazioni della destinazione d'uso;
- i fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Interventi ammessi:

Edifici residenziali ed attrezzature rurali non più utilizzate nel C.S.:

- |  |      |
|--|------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A1   |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2   |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A    | A3/A |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B    | A3/B |

Vincoli, indici e parametri edilizi:

Si richiama integralmente l'Art. 26.

Ulteriori specificazioni:

La ristrutturazione edilizia di Tipo A è subordinata al parere vincolante della Commissione Provinciale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis, 8 comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

La ristrutturazione edilizia di Tipo B è subordinata alla redazione di Piano di Recupero da sottoporre al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis, 1 comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi del tipo A3/B vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, da reperire preferibilmente all'interno di corpi di fabbrica esistenti o nelle immediate vicinanze.

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti o di progetto indicati sulle tavole di piano, dovranno avere un arretramento minimo di 1.00 m dal ciglio stradale.

Le aree libere sono inedificabili.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

## **TUTELA AMBIENTALE**

Parti di territorio che presentano, ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i., caratteristiche storiche, artistiche e documentarie. Dette aree hanno valore di zona di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Destinazioni d'uso ammesse:

- abitazione e usi ad essa pertinenti.

Interventi ammessi:

L'edificio Castello compreso in tale area è soggetto esclusivamente all'intervento  
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2

Vincoli, indici e parametri edilizi:

Si richiama integralmente l'Art. 27.

Ulteriori specificazioni:

In tali aree è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama edilizia ed i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

L'intervento in tali aree è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'Art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree di TUTELA AMBIENTALE dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa: sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente, come la sistemazione a giardino o a parco degli attuali incolti: per tali interventi sarà necessario presentare appositi progetti che illustrino chiaramente attraverso piante, sezioni e planimetrie quotate la futura sistemazione. In ogni caso è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto quali ippocastani, pini, abeti, querce, ecc., e nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberi nostrani.

## **AREE DI RISTRUTTURAZIONE (R.)**

Parti di territorio per le quali sono opportuni interventi di riqualificazione funzionale, igienica, edilizia ed ambientale. Dette aree hanno valore di zona di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Destinazioni d'uso ammesse:

- abitazione e usi ad essa pertinenti; attività compatibili quali quelle professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere;
- le destinazioni d'uso sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui al precedente punto, variazioni della destinazione d'uso;
- i fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Interventi ammessi:

Edifici residenziali nelle aree R.:

- |  |      |
|--|------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A1   |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2   |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A    | A3/A |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B    | A3/B |
| - AMPLIAMENTO                            | A5   |

Attrezzature rurali non più utilizzate nelle aree R.:

- |  |      |
|--|------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A1   |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2   |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A    | A3/A |
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B    | A3/B |

E' ammessa una-tantum la realizzazione di autorimesse, nel caso in cui non sia possibile recuperare a tale scopo strutture ex agricole

Vincoli, indici e parametri edilizi:

- |   |  |
|---|--|
| - volumetria massima ammissibile:             | 20% del volume del fabbricato residenziale da ampliare, con un massimo di 300 mc; 75 mc sono comunque consentiti;  |
| - rapporto massimo di copertura:              | la superficie coperta dall'ampliamento, sommata alla superficie coperta dei fabbricati esistenti, non potrà superare il 50% della superficie fondiaria del lotto;  |
| - altezza massima ammissibile:                | non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti;   |
| - piani fuori terra massimi ammessi:          | non superiori a quelli degli edifici circostanti;  |
| - distanze minime inderogabili:<br>da strade: | 1,50 m o nel rispetto del filo edilizio esistente se superiore;  |
| da confini:                                   | 5.00 m nel caso di pareti finestrate ovvero nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata; i bassi fabbricati, eventualmente previsti, potranno sorgere al confine, nel rispetto del C.C., purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i 3.00 m dall'originario piano di campagna ; |

da fabbricati: 10.00 m da parete finestrata ovvero nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate ovvero ancora a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata.

Parametri edilizi per la realizzazione una-tantum di autorimesse:

- superficie massima ammissibile: 30 m<sup>2</sup> di superficie utile;
- altezza massima ammissibile: 2,40 m altezza utile interna e 3 m al colmo;
- aperture: sono consentite al massimo tre aperture: due portoni ed una finestra.
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: 1,50 m o nel rispetto del filo edilizio esistente se superiore;
  - da confini: trattandosi di bassi fabbricati potranno anche sorgere a confine oppure nel rispetto del C.C.;
  - da fabbricati: 10.00 m da parete finestrata ovvero nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate ovvero ancora a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata.

Il vincolo pertinenziale di tale manufatto dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare a cura e spese del proprietario contestualmente all'inizio lavori.

Ulteriori specificazioni:

Gli interventi del tipo A3/B ed A5 vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, da reperire preferibilmente all'interno di corpi di fabbrica esistenti o nelle immediate vicinanze.

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti o di progetto indicati sulle tavole di piano, dovranno avere un arretramento minimo di 1.00 m dal ciglio stradale.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

## **AREE DI COMPLETAMENTO (C.)**

Parti di territorio da sottoporre a nuova edificazione.

Destinazioni d'uso ammesse:

- abitazione e usi ad essa pertinenti; attività compatibili quali quelle professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste e terziarie in genere;
- le destinazioni d'uso sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui al precedente punto, variazioni della destinazione d'uso;

Interventi ammessi:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A	A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B	A3/B
- AMPLIAMENTO	A5
- NUOVA COSTRUZIONE	A6

Vincoli, indici e parametri edilizi:

- rapporto massimo di copertura:	
costruibile	50%
libera	25%
a verde	25%
- altezza massima ammissibile:	7.50 m
- piani fuori terra massimi ammessi:	2
- distanze minime inderogabili:	
da strade:	6.00 m
da confini:	5.00 m nel caso di pareti finestrate ovvero nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata; i bassi fabbricati, eventualmente previsti, potranno sorgere al confine, nel rispetto del C.C., purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i 3.00 m dall'originario piano di campagna;
da fabbricati:	10.00 m da parete finestrata ovvero nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate ovvero ancora a confine, salvo diritti di terzi e nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata registrata.
- tipologie edilizie:	vedi art. 31 NTA
- volumetria massima ammissibile:	0,6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

Modalità di intervento:

Aree C8 e C9: concessione convenzionata che preveda la dismissione degli spazi pubblici indicati sulle tavole di piano P/C8 per l'area C8 e P/C9 per l'area C9 oppure P.E.C.L.I nel caso in cui si intenda proporre una diversa soluzione riguardo alla dismissione delle aree

Aree C7: formazione di P.E.C. (attuabile unitariamente o ~~con comparti di intervento individuati ai sensi dell'8 comma dell'art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., garantendo ad ogni comparto idoneo accesso viario pubblico ed evitando quindi lotti interclusi.~~) **a mezzo di comparti di ampiezza minima pari a 4.500 m<sup>2</sup>, garantendo ad ogni comparto idoneo accesso viario pubblico ed evitando quindi lotti interclusi.**

L'attivazione degli interventi è subordinata alle prescrizioni di cui alla Relazione Geologico - Tecnica.

Ulteriori specificazioni:

Dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione.

Le recinzioni dovranno avere un arretramento minimo del ciglio stradale di 1.00 m.

Con P.E.C. dovranno essere dismesse e assoggettate le aree per viabilità veicolare e per uso pedonale e inoltre dovranno essere cedute o assoggettate ad uso pubblico le aree da attrezzare a verde e parcheggi nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile nell'area stessa (e quindi 18 mq per ogni 120 m<sup>3</sup> cubi costruibili). In alternativa alla cessione o all'assoggettamento ad uso pubblico è ammessa, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, la possibilità di monetizzare, in tutto o in parte, la cessione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. In particolare, per quanto riguarda l'area C7, la monetizzazione è ammessa al fine di acquisire lo spazio pubblico 9 da destinare a parcheggio pubblico.

L'edificio esistente nell'area C9, vista la sua valenza storico culturale e paesaggistica, dovrà essere recuperato alla destinazione residenziale mantenendo inalterate le sue caratteristiche per quanto riguarda tipologia, forma, materiali ed altezze.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

## **AREE PER IMPIANTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE (C.U.)**

Parti di territorio interessate da attività produttive esistenti.

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazioni d'uso in atto e funzionali agli impianti di cui all'ART 32. delle presenti N.T.A.

Interventi ammessi:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO A2
- AMPLIAMENTO A5
- NUOVA COSTRUZIONE A6

Vincoli, indici e parametri edilizi:

- aumento max. superficie coperta: 50% della superficie coperta esistente
- rapporto di copertura massimo: la superficie coperta dell'ampliamento o della nuova costruzione, sommata a quella dei fabbricati esistenti, non potrà essere superiore al 50% di quella del lotto; la rimanente superficie sarà ripartita al 25% tra il verde e quella libera.
- altezza massima ammissibile: 7.50 m; sarà consentita una maggiore altezza nel caso di comprovate necessità produttive
- piani fuori terra massimi ammessi: 2
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: 15.00 m
  - da confini: 5.00 m
  - da fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato antistante con un minimo di 10 m

Ulteriori specificazioni:

Le recinzioni dovranno avere un arretramento minimo dal ciglio stradale di m. 1,50.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

## **AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.)**

Parti di territorio interessate da nuove attività produttive.

Destinazioni d'uso ammesse:

- Fabbricati strettamente necessari alla produzione industriale, artigianale e alla distribuzione commerciale;
- attrezzature funzionali agli impianti, quali uffici, magazzini, parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento energetico, idrico, per la depurazione;
- realizzazione dell'abitazione del titolare e del personale di custodia; la superficie residenziale non potrà essere superiore al 30 % della superficie coperta produttiva o commerciale dell'azienda e comunque non superiore a 150 mq di superficie utile per ogni abitazione (al massimo due).

Interventi ammessi:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- AMPLIAMENTO	A5
- NUOVA COSTRUZIONE	A6

Vincoli, indici e parametri edilizi:

- rapporto di copertura massimo:	
costruibile:	35%
libera:	30%
a verde:	35%
- altezza massima ammissibile:	7.50 m; sarà consentita una maggiore altezza nel caso di comprovate necessità produttive
- piani fuori terra max. ammessi:	2
- distanze minime inderogabili:	
da strade:	10.00 m
da confini:	5.00 m
da fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato antistante con un minimo di 10 m

Modalità di intervento:

S.U.E. attuato con comparti di intervento di ampiezza minima pari a 5.000 mq.

Ulteriori specificazioni:

Area NI3: unicamente destinata alla rilocalizzazione della segheria ubicata attualmente in fascia di rispetto cimiteriale: non sono ammessi quindi nuovi insediamenti produttivi di nessun altro tipo.

Le recinzioni, salvo fili edilizi preesistenti, dovranno avere un arretramento minimo dal ciglio stradale di 1.50.

Il perimetro fondiario delle aree di N.I. deve essere piantumato con alberi di alto fusto.

Area NI4: potrà essere realizzato unicamente un manufatto ad uso magazzino / deposito di materiali, e la tipologia costruttiva dovrà essere consona alla circostante zona agricola: non sono quindi ammesse strutture prefabbricate in c.a., ma unicamente strutture in muratura tradizionale a vista o intonacate, con tetto a due falde e coperture in coppi.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

***Nella zona NI2 gli interventi A5 e A6 saranno assoggettati ai seguenti rapporti di copertura:***

***- rapporto di copertura massimo:  
costruibile: 50%***



*libera: 35%*

*a verde: 15%*

*Nella suddetta Zona NI2, data la modestissima entità degli standard art. 21 L.R. 56/77 e smi da cedere a seguito dell'ampliamento previsto nella variante parziale n. 4, è possibile monetizzare gli standard ai sensi del comma 4bis, art. 21 L.R. 56/77 e smi.*

*In caso di ampliamenti di attività già esistenti, è possibile attivare l'intervento non obbligatoriamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo, ma anche mediante permesso di costruire convenzionato.*

## AREE AGRICOLE

Destinazioni d'uso ammesse:

- destinazioni d'uso in atto ed opere destinate alla residenza rurale con le relative pertinenze ed impianti tecnologici;
- infrastrutture, strutture, attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

Interventi ammessi:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A	A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B	A3/B
- DEMOLIZIONE	A4
- AMPLIAMENTO	A5
- NUOVA COSTRUZIONE	A6

Patrimonio edilizio esistente non destinato all'esercizio dell'attività rurale o edifici abbandonati:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	A1
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	A2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A	A3/A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B	A3/B
- AMPLIAMENTO	A5

Vincoli, indici e parametri edilizi:

- volumetria massima ammissibile:	vedi Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
- rapporto massimo di copertura: costruibile:	50% della superficie fondiaria
- altezza massima ammissibile:	7.50 m; sarà consentita una maggiore altezza esclusivamente per comprovate necessità produttive
- piani fuori terra:	2
- distanze minime inderogabili: da strade:	come da D.M. n. 1404/68; nel perimetro dei nuclei rurali la distanza di cui sopra è ridotta a 10 m
da confini:	5.00 m.; potranno sorgere a confine i fabbricati la cui altezza, misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura, non superi i 3.00 m. Gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C. previo assenso del confinante.
da fabbricati:	10.00 m. salvo che per la costruzione di stalle, che dovranno sorgere in edifici indipendenti da edifici residenziali e distanti da essi in misura radiale non inferiore a 100 m, elevati a 200 m per le porcilaie. Gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C., previo assenso del confinante.

Patrimonio edilizio esistente non destinato all'esercizio dell'attività rurale o edifici abbandonati:

- volumetria ammissibile:	20% del fabbricato residenziale da ampliare con un massimo di 300 mc; 75 mc sono comunque consentiti;
- rapporto massimo di copertura:	la superficie coperta dell'ampliamento, sommata

- altezza massima ammissibile: alla superficie coperta dei fabbricati esistenti, non potrà superare il 50% della superficie fondiaria; 7.50 m e comunque non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti;
- piani fuori terra: 2 e comunque non superiori a quella degli edifici residenziali circostanti;
- distanze minime inderogabili:
  - da strade: come da D.M. n. 1404/68; per le strade vicinali di sezione inferiore a 5.00 m l'arretramento minimo dal centro strada sarà di 3.00 m.
  - da confini: 5.00 m; i fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine. Gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C., previo assenso confinante.
  - da fabbricati: 10.00 m; gli ampliamenti organici di edifici esistenti saranno regolati dal C.C., previo assenso del confinante.

Ulteriori specificazioni:

L'edificazione a scopi residenziali è soggetta alla stipula di atto di vincolo alla destinazione agricola ai sensi dell'art 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. comma 7 lettere a), b), c), d), e comma 8.

I soggetti che, pur non essendo compresi fra i casi di cui al comma 3, art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i., sono proprietari di appezzamenti di terreno costituenti un unico corpo di superficie minima 3.000 m<sup>2</sup>, potranno costruire un locale, vincolato con atto pubblico al sopraccitato terreno, per il ricovero delle attrezzature agricole o comunque per lo svolgimento dell'attività, con le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima: 25 m<sup>2</sup>;
- altezza massima: 2,40 m all'intradosso della soletta di sottotetto e 2,90 m altezza massima;
- distanze minime inderogabili: quelle di cui al presente articolo, con l'eccezione della distanza dai confini: non è infatti ammessa la costruzione a confine dei locali di cui al presente comma;
- aperture: sono consentite al massimo due aperture: un portone ed una finestra;
- il pavimento dovrà essere in battuto di calcestruzzo, e le aperture dovranno avere una superficie massima inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento, il tetto dovrà essere in legno con copertura in coppi e i muri dovranno essere in mattoni pieni a vista o intonacati e tinteggiati.

In alternativa è ammessa la ostruzione di un semplice porticato aperto sui quattro lati, con struttura portante in pali di legno, tetto in legno e copertura in coppi ed altezze come indicato al precedente comma.

Gli interventi edilizi in tali aree dovranno essere attuati seguendo le prescrizioni della Relazione geologico tecnica.

Per quanto non specificato si richiama integralmente l'Art. 35 delle NTA e l'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## SOMMARIO

NORME GENERALI .....	1
ART 1. EFFICACIA E CAMPO DI AZIONE DEL P.R.G. ....	1
ART 2. SISTEMAZIONE URBANISTICA .....	1
ART 3. ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE .....	1
ART 4. ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G. ....	1
ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	3
ART 5. STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI .....	3
ART 5 BIS. PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI .....	3
ART 6. CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE .....	3
ART 7. CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE .....	5
ART 8. TIPI DI INTERVENTO PREVISTI .....	7
ART 9. MANUTENZIONE ORDINARIA.....	7
ART 10. MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	7
ART 11. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	8
ART 12. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA A3/A E A3/B .....	10
ART 13. DEMOLIZIONE .....	12
ART 14. AMPLIAMENTO .....	12
ART 15. NUOVA COSTRUZIONE .....	13
VINCOLI .....	14
ART 16. AUTORIZZAZIONE REGIONALE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE ..	14
ART 17. LE CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA.....	14
ART 18. CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 6 LUGLIO 2002, N. 137 .....	17
ART 19. VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	20
ART. 19 BIS. CAVE E TORBIERE .....	22
ART 20. OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI.....	22
ART 20 BIS. TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI .....	22
ART. 20 QUINQUIES – NORME PER I COMPLESSI AVENTI VALORE DOCUMENTARIO .....	24
ART. 20 SEXIES. MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO.....	25
ART. 20 SEPTIES. TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO .....	25
ART. 20 OCTIES. TUTELA DELLE AREE PROTETTE E DELLE ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ .....	26
ART. 20 NOVIES. TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI .....	26
ART. 20 DECIES. TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE .....	26
ART. 20 UNDECIES. MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA ..	26
ART. 20 DUODECIES. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI CONI VISIVI E DELLE STRADE PANORAMICHE .....	27
ART 20 TER DECIES. AREE E MANUFATTI TUTELEATI CON ANALISI PAESAGGISTICA D.G.R. N. 26- 2131 DEL 21/09/2015 .....	27
ART. 20 QUATER DECIES. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA.....	30
ART. 20 QUINDECIES. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) .....	30
AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI .....	31
ART 21. AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI: DISPOSIZIONI GENERALI .....	31
ART 22. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	31
ART 23. IMPIANTO DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE .....	33
ART. 23 BIS. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI AL DETTAGLIO.....	33
ART. 23 TER. MITIGAZIONE INFRASTRUTTURE DI PROPRIETÀ PUBBLICA.....	34
AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI .....	35
ART 24. DISPOSIZIONI GENERALI .....	35

ART 25.	AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE.....	36
ART 26.	CENTRO STORICO (C.S.).....	36
ART 27.	TUTELA AMBIENTALE.....	38
ART 28.	AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	38
ART 29.	AREE DI RISTRUTTURAZIONE (R.).....	38
ART 30.	AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	41
ART 31.	AREE DI COMPLETAMENTO (C.).....	42
	AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI.....	46
ART 32.	DISPOSIZIONI GENERALI.....	46
ART 33.	AREE PER IMPIANTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE (C.U.).....	49
ART 34.	AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.).....	50
ART 35.	AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO.....	52
	ALTRE DESTINAZIONI D'USO.....	60
ART 37.	AREE A VERDE PRIVATO/RISERVA URBANISTICA.....	60
ART 38.	AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA'.....	60
ART 38 BIS.	AREE PER RACCOLTA DIFFERENZIATA.....	60
ART 39.	AREE DI RISPETTO.....	60
	TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	63
ART 40.	PREMESSE.....	63
ART 41.	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....	63
ART 42.	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDE PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	64
ART 43.	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE E PROCEDURE AMMINISTRATIVE.....	65
ART 44.	PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI E SANZIONI.....	67
ART 45.	REVISIONE DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	68
ART 46.	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	68
	ALLEGATO.....	69
	CENTRO STORICO (C.S.).....	69
	TUTELA AMBIENTALE.....	70
	AREE DI RISTRUTTURAZIONE (R.).....	71
	AREE DI COMPLETAMENTO (C.).....	73
	PARTI DI TERRITORIO DA SOTTOPORRE A NUOVA EDIFICAZIONE.....	73
	AREE PER IMPIANTI CONFERMATI NELLA LORO UBICAZIONE (C.U.).....	75
	PARTI DI TERRITORIO INTERESSATE DA ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI.....	75
	AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.).....	76
	PARTI DI TERRITORIO INTERESSATE DA NUOVE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	76
	AREE AGRICOLE.....	78