

**COMUNITÀ COLLINARE VAL TIGLIONE E DINTORNI
COMUNE DI VINCHIO
PROVINCIA DI ASTI**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 7 COMMA 5,
ART. 17 L.R. 56/77 S.M.I.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
STRALCIO PRGC VIGENTE**

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

**IL PRESIDENTE
(PIERLUIGI BERTA)**

**IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
(DOTT. LUIGI BUSCAGLIA)**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DOTT.SSA GABRIELLA GENTILE)**

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.U. N. IN DATA

..... OMISSIS

ART. 5 bis CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

E' stata redatta una carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000 dell'intero territorio comunale in base a quanto prescritto dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP (8 maggio 1996).

Sono state individuate le seguenti classi di edificabilità.

Classe II: porzioni di territorio, suddivise nelle sottoclassi IIa), IIb) nelle quali le condizioni di modera pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

Classe IIa): rientrano le aree a morfologia collinare, aree caratterizzate da processi di bassa intensità, aree interessate da fenomeni di dilavamento.

Classe IIb): rientrano le aree di pianura, le aree caratterizzate da ristagni d'acqua, allagamenti a bassa energia (pochi centimetri ed in assenza di evidenze di erosione, trasporto o deposito di materiale) le aree limitrofe a linee di drenaggio minori per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo etc) nelle quali il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia, sia legato esclusivamente alla scarsa manutenzione.

Classe IIIa: porzioni di territorio, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale e tutela del patrimonio esistente.

Appartengono a tale classe anche le seguenti aree suddivise con differenti campiture in base alla tematica (ma tutte con la stessa normativa):

- porzioni di territorio che presentano caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche sfavorevoli;*
- le aree ad elevata acclività (oltre 35%), le aree con la coltre eluvio-colluviale in equilibrio metastabile, le aree boscate (per le quali ogni approfondimento dovrà essere ri-*

mandato ad una fase successiva di studio);

- *le aree di fondovalle a rischio idraulico potenzialmente inondabili (intensità del processo Ema) e di ristagno d'acqua di una certa rilevanza.*

Classe IIIa1 (Aree instabili frana attiva): porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti.

Classe IIIa2 (Aree instabili frana quiescente): porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti.

Classe IIIa3: Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea (molto elevato) con Tr 50-200-500 anni: porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Appartengono a tale classe le aree potenzialmente inondabili da parte del Torrente Tiglione, Rio Serenella e Rio Langa che presentano un'intensità del processo molto elevata.

Classe IIIb: porzioni di territorio edificate o parzialmente edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela, del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo 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. In particolare sono state individuate tre sottoclassi:

Classe IIIb2: 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).

Classe IIIb3: Aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e complementi.

Classe IIIb4: Aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Fascia di rispetto di 10 metri (R.D. 1904): il Torrente Tiglione ed il Rio Serenella sono iscritti nell'elenco delle acque pubbliche per cui dovrà essere rispettata una fascia di rispetto di 10 m di i-

edificabilità assoluta ai sensi del R.D. 1904. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

NORME DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

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.

La relazione geologica è obbligatoria per tutti gli interventi ove sia prescritta la denuncia delle opere in Cemento Armato ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionare la pensione 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 e del D.M. 14/01/2008.*

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 e del D.M. 14/01/2008.*

Classe IIIa

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 nelle aree potenzialmente inondabili;*
- 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 adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico- funzionali (es. si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc... escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative) 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 singolo permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente), 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 e D.M. 14/01/2008. 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 e D.M. 14/01/2008,

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 IIIa1: porzioni di territorio inedificate, inidonee a nuovi insediamenti – "Frane attive". 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 singolo permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente), 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 e D.M. 14/01/2008.

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

Classe IIIa2 (Aree instabili frana quiescente): porzioni di territorio inedificate, inidonee a nuovi insediamenti – "Frane quiescenti" Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

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 Legge 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;*
- *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 singolo permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente), 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 e D.M. 14/01/2008.

Classe IIIa3 Aree a rischio idraulico intensità del processo Eea (molto elevato) 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 Legge 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 colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- gli interventi volti alla 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 e D.M. 14/01/2008.

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

Classe IIIb

Porzioni di territorio edificate o parzialmente urbanizzate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela, del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo 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 – cronoprogramma - (solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree).

Gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto di collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno co-

munque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Divieto di realizzare locali interrati a quote inferiori all'attuale piano campagna.

Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi in assenza della realizzazione delle opere di difesa:

- 1. interventi di manutenzione ordinaria ;*
- 2. interventi di manutenzione straordinaria;*
- 3. restauro e risanamento conservativo;*
- 4. ristrutturazione di tipo A)*
- 5. adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, adeguamenti igienico - funzionali (es. realizzazione di ulteriori locali di recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc.).*
- 6. cambio di destinazione d'uso che non implicino un aumento del rischio.*

La fattibilità degli interventi di cui ai punti 5), 6) è condizionata, 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 ed al rispetto del D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008.

Classe IIIb2 (pericolosità media-moderata)

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Classe IIIb3 (pericolosità elevata)

Aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Classe IIIb4 (pericolosità molto elevata)

Aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Fascia di rispetto di 10 m

Fascia di rispetto di 10 m dal T.Tiglione e dal Rio Serenella per i quale vige il R.D. 1904 al quale si rimanda.

L'esatta delimitazione tra le varie classi, così come raffigura l'Allegato Tecnico n. 6 "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", potrà essere ulteriormente precisata e dettagliata, in sede di interventi di trasformazione del territorio, sulla base di specifici studi, analisi, rilievi geomorfologici ed elementi fisici rilevabili dallo stato di fatto del territorio cartografato ad una scala di maggior dettaglio (1:2.000 o 1:1.000), nei casi in cui il limite della fascia non coincida, a causa dell'imprecisione del graficismo, dell'aggiornamento della cartografia o di elementi non rilevabili graficamente alla scala del Pi-

ano, con elementi fisici naturali o manufatti esistenti.

PRESCRIZIONI GENERALI

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 10 m in corrispondenza del settore di monte degli orli di scarpata riportati nella carta geomorfologica. Ogni intervento in corrispondenza di detta fascia, in particolare per gli edifici esistenti, dovrà essere valutato a priori mediante accurata relazione geologica con verifiche di stabilità e studi per la messa in sicurezza delle scarpate.

Tutti gli interventi dovranno sottostare alla normativa generale del P.R.G. .

I riporti di terreno dovranno possedere un adeguato margine di sicurezza (F_s maggiore o uguale di 1,3), in caso contrario dovranno essere previste opere di sostegno dotate a tergo di corretta opere di regimazione, drenaggio e canalizzazione delle acque onde evitare fenomeni di ruscellamento incontrollati o pericolosi ristagni.

Tutti gli scavi ed i riporti dovranno essere prontamente inerbiti e protetti con idonei sistemi antierosivi.

Nel caso di fronti di scavo temporanei o permanenti superiori a 2 m dovrà essere eseguita la loro verifica.

Per i settori in frana (attiva o stabilizzata) o i settori potenzialmente instabili, le pratiche agronomiche dovranno essere improntate in modo tale da evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità limite; sono pertanto da evitare le pratiche quali l'aratura profonda e a ritocchino ecc. che favoriscono il processo accelerato di erosione superficiale.

Per le aree immediatamente a monte e a valle di porzioni in precarie condizioni di stabilità, gli interventi sono subordinati a:

- verifica che l'intervento non insista in maniera particolare e non turbi il già precario equilibrio delle zone adiacenti;*
- verifica geomorfologica di stabilità preventiva del versante mediante dettagliate indagini geognostiche in situ ed in laboratorio*
- progetto di regimazione e smaltimento acque meteoriche;*
- verifica di stabilità dei "tagli" delle zone a valle.*

Per la realizzazione dei locali interrati dovrà sempre essere verificato il livello della falda e la sua possibile escursione.

L'intubamento dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolati anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua, previa autorizzazione dell'Autorità Idraulica competente, dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

Gli assi drenanti riportati nella carta geoidrologica (corsi d'acqua temporanei, stagionali e perenni) andranno rispettati e mantenuti "sgomberi", localmente per una migliore regimazione delle acque meteoriche dell'area, potranno essere deviati ma, non intubati.

Non sono ammesse occlusioni anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le

zone di testata, tramite riporti vari.

Dovrà essere sempre valutato l'effetto delle impermeabilizzazioni che si verificheranno a causa delle nuove costruzioni ed assumere eventualmente idonei provvedimenti al fine di non provocare negative variazioni dei tempi di corrivazione delle acque.

Il comune interessato dovrà tenere in adeguata considerazione l'esistenza delle aree IIIa, IIIb nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, ai sensi della Normativa Vigente.

..... OMISSIS

ART. 8 TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi previsti dal P.R.G.C. per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziale, sono i seguenti:

Il piano si attua secondo i tipi di intervento di cui all'art. 13 della L.R. 56/77 s.m.i., così come specificati dalla Circ. Reg. n° 5/SG/URB del 27/04/84 e dal TU Edilizia (DPR. 380/2001), fermo restando che, ai fini della omogeneizzazione normativa, la definizione di "Demolizione con ricostruzione" è comprensiva di tutti gli interventi ammessi dalla definizione di "ristrutturazione" di cui all'art. 3 del TU Edilizia (DPR. 380/2001).

Gli interventi di cui al comma precedente sono identificati come segue:

- | | |
|--|------------------------|
| - Manutenzione ordinaria | (Art. 8.a.) |
| - Manutenzione straordinaria | (Art. 8.b.) |
| - Restauro e risanamento conservativo | (Art. 8.d.) |
| - Ristrutturazione edilizia di tipo A e tipo B | (Art. 8.e.) |
| - Demolizione senza ricostruzione / con ricostruzione | (Art. 8.f.) |
| - Ampliamento | (Art. 8.g.) |
| - Nuova costruzione | (Art. 8.h.) |
| - Restauro e/o ristrutturazione di bassi fabbricati | (Art. 8.i.) |
| - Mutamento di destinazione d'uso | (Art. 8.l) |
| - Ristrutturazione urbanistica | (Art. 8.m) |

..... OMISSIS

ART. 8.e. - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA **DI TIPO A E TIPO 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 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.

— Per gli interventi di ristrutturazione edilizia valgono le seguenti prescrizioni operative e modalità attuative.

— Prescrizioni operative

— Prescrizioni operative:

D) L'organizzazione distributiva degli ambienti interni, per il recupero degli edifici alle esigenze funzionali di utilizzo e per l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari e di nuovi elementi strutturali, nonché il consolidamento con sostituzione di murature portanti esterne ed interne, solai e volte, scale, tetto, sono subordinate all'attuazione del complesso di operazioni di cui alle successive lettere a) e b) ed ai vincoli di cui alle successive lettere c) d) ed e), ferma restando l'inammissibilità di modifiche volumetriche all'organismo edilizio originario e agli impianti organici del medesimo:

a) 1) Conservazione degli spazi liberi attraverso il mantenimento della forma, della dimensione e dei rapporti esistenti fra unità edilizia ed aree scoperte; tra le altre le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

b) 1) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'organismo edilizio originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

— 2) Demolizione, senza ricostruzione, degli elementi estranei quali le superfetazioni e i corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento urbano.

— La demolizione di detti elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale e alla dotazione di aree al servizio della residenza.

e) È fatto obbligo conservare con la posizione o la quota originaria i seguenti elementi strutturali:

— 1) Murature portanti esterne ed interne;

— 2) Solai e volte;

— 3) Scale;

— 4) Tetto; non sono ammesse pendenze delle falde, differenti rispetto a quelle originarie dell'organismo edilizio originario e degli ampliamenti organici dello stesso.

— Gli elementi di cui ai precedenti punti c1, c2, c3, c4, sono di norma soggetti, ove occorra, ad operazioni di consolidamento con sostituzione delle parti recuperabili.

d) Potranno, dove occorre, essere integrati:

— 1) I fronti esterni ed interni: sono ammesse nuove aperture di finestre ad integrazione delle esistenti onde soddisfare i requisiti di soleggiamento e areazione.

— 2) L'impianto strutturale originario verticale.

— 3) L'impianto distributivo organizzativo caratterizzante la tipologia dell'edificio: è ammesso introdurre ascensori o scale.

e) 1) L'altezza massima non può essere superiore a quella originaria computata senza tenere conto di soprastrutture o sopraelevazioni incongrue all'organismo edilizio originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

— Nelle trasformazioni di fabbricati l'altezza massima non può superare quella degli edifici circostanti. Le trasformazioni di fabbricati sono quelle di cui al successivo punto II).

— 2) Le distanze minime inderogabili tra edifici nonché le distanze dalle strade e dai confini saranno quelle risultanti dalle operazioni di eliminazione di parti incongrue all'organismo edilizio e agli ampliamenti organici del medesimo, nonché delle operazioni di demolizione degli elementi incompatibili con la struttura dell'insediamento urbano. Le costruzioni aggiuntive, di epoca recente, prive di valore storico, artistico, ambientale non possono essere considerate ampliamenti organici del fabbricato originario.

— 3) La riapertura di finestre originariamente esistenti o la nuova apertura al di fuori del C.S., è ammessa solo nel caso che tra la parete finestrata e quella di edifici antistanti intercorra una distanza minima assoluta di mt. 10.

—4) Il rapporto massimo di copertura sarà quello risultante dalle operazioni di eliminazioni di parti incongrue all'organismo edilizio originario e agli ampliamenti organici del medesimo, nonché dalle operazioni di demolizione degli elementi incompatibili con la struttura dell'insediamento urbano. Le costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico, ambientale, non possono essere considerate ampliamenti organici del fabbricato originario.

—5) Il numero di piani fuori terra non può essere variato.

II) È ammesso il recupero alla destinazione d'uso abitativa di attrezzature rurali indicate in cartografia con apposita simbologia (vedi TAV. 8.5).

— In tale operazione si ammette incremento di altezza della attrezzatura fino a raggiungere la quota di imposta e quella di colmo dell'abitazione, nel caso che l'attrezzatura rurale costituisca corpo di fabbrica non separato dalla abitazione e che l'innalzamento non sia superiore a mt. 1.

— Nel recupero alla destinazione abitativa delle attrezzature rurali è ammesso l'inserimento di nuovi elementi strutturali di collegamento orizzontale, quali i solai, ovvero la traslazione degli stessi.

— È ammesso altresì l'inserimento di nuovi elementi strutturali di collegamento verticale. Le nuove aperture sui fronti esterni ed interni devono garantire unitarietà nel prospetto.

III) Gli interventi di ristrutturazione edilizia ammettono, ai fini del mutamento della destinazione di vani su terrapieno, dall'uso abitativo ad altri usi connessi con la residenza, operazioni di ampliamento delle aperture esistenti ovvero nuove aperture purché si conservi unitarietà nel prospetto.

IV) È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole esistenti e non più utilizzate per le destinazioni connesse alla residenza, con interventi nei limiti del precedente punto.

— Nel caso di reperimento di nuove superficie residenziali sono da rispettare i disposti di cui alla Legge 122/89.

— Modalità attuative:

— Gli interventi oggetto del presente articolo si attuano di norma attraverso concessione singola; sono invece subordinati alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo quanto si attuino le operazioni di cui ai punti Ib1 e Ib2, con realizzazione di aree scoperte superiori a 30 mq.; l'obbligo di S.U.E. è esteso alle operazioni di cui al punto II del presente articolo qualora con l'intervento stesso si realizzino nuove unità immobiliari.

— Lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere redatto nel preciso rispetto delle norme del presente P.R.G..

— Sono comunque da rispettare i disposti di cui al seguente art. 32.

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono dar luogo ad 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Si distinguono due tipi di ristrutturazione di tipo a) e di tipo b) ai sensi della citata circolare regionale.

L'intervento di ristrutturazione di tipo a) può prevedere la realizzazione di tamponamenti esterni a chiusura dei volumi esistenti finalizzati alla formazione di nuovi locali senza che ciò costituisca aumento di superficie utile. I previsti tamponamenti dovranno essere posizionati in arretrato rispetto alle strutture esistenti, in modo da consentirne la leggibilità. Gli eventuali solai potranno essere inseriti soltanto nei locali a doppia altezza.

Sono previste dalla ristrutturazione di tipo b) anche le seguenti opere aggiuntive:

- *modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale, realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per le trasformazioni di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Ove ciò risulti necessario al fine di conservare l'impianto strutturale originario o di far fronte a mutate esigenze distributive o d'uso, è ammessa anche la realizzazione di collegamenti verticali all'esterno dei fabbricati.*
- *modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.*

..... OMISSIS

ART. 11 AREA OMOGENEA DI CENTRO STORICO ~~AMBIENTALE~~ - C.S.

Il CENTRO STORICO è delimitato sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

In tali aree previste ad uso residenziale si intende la destinazione abitativa sia permanente che temporanea.

Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al dettaglio con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso **delle medie e grandi strutture di vendita;**
- attività terziarie, quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;
- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici servizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde, ecc.) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- autorimesse pubbliche o private;
- attività connesse con l'agricoltura, piccole stalle ed allevamenti di animali da cortile per uso domestico, quando tale attività sia già esercitata alla data di approvazione del P.R.G.C. (sono da escludersi invece gli allevamenti suini);
- attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'agibilità ~~e abitabilità~~ dei locali e della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, degli articoli 12 e 41 bis della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche, le aree di Centro Storico sono indicate come "zone di recupero". Con riferimento all'art. 24 della L.R. n. 56/77, nelle aree suddette è fatto divieto di modificare di norma i caratteri ambientali, della trama viaria ed edilizia esistenti, nonché dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizione locale.

Gli interventi nell'area omogenea C.S. saranno assoggettati a ~~concessione singola~~ **per mezzo di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente e/o mediante oppure a S.U.E.** (Piano di Recupero) di iniziativa pubblica e/o privata, **in funzione dell'intervento.**

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 8 delle presenti Norme limitatamente a:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
- Manutenzione straordinaria (8.b.)
- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
- Ristrutturazione edilizia **di tipo A** (8.e.)
- **Mutamento di destinazione d'uso (8.l)**
- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per gli interventi di cui ai punti 8.d, 8.e. ~~ed 8.f.~~, qualora riguardino edifici costituiti da più alloggi, valgono i disposti di cui all'ultimo comma dell'art 27 della Legge 457/78.

Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso dei locali compatibilmente con le destinazioni ammesse.

Nella Tav. 8.5 sono cartograficamente individuati i tipi di interventi ammessi nel centro ~~abitato~~ **storico**, suddivisi in ~~tre~~ **quattro** categorie:

- a) fino a manutenzione straordinaria
- b) fino a restauro e risanamento conservativo
- c) fino a ristrutturazione edilizia**
- ~~d) recupero di strutture agricole non più utilizzate.~~

Quando sia dimostrata l'effettiva consistenza di un edificio, o parte, non corrispondente alle caratteristiche che hanno guidato al riparto delle aree nelle categorie di cui sopra, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17 ~~VII~~ **VIII** comma della L.R. 56/77, potrà consentire di variare il tipo di intervento.

Le aree libere sono inedificabili, salvo quelle espressamente indicate nelle tavole di P.R.G.C. come spazi pubblici, per le quali sono possibili gli interventi previsti dall'art. 21 punto 1) della L.R. 56/77 e ~~successive varianti~~ **s.m.i.** così come definiti al successivo art. 18 e alla scheda di zona "Spazi pubblici".

Le aree libere risultanti dalla demolizione di corpi di fabbrica incongrui con i fabbricati originari sono inedificabili; queste devono essere adibite a parcheggio o a verde privato nonché a giardino o orto.

Gli interventi sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 bis delle presenti norme.

ART. 12 AREE OMOGENEE DI RISTRUTTURAZIONE ED UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (a capacità insediativa esaurita) RT1 - RT2 - RT3 - **RT4 - RT5**

Le aree omogenee RT1 - RT2 - RT3 - **RT4 - RT5** sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G.C. con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

In tali aree, previste ad uso residenziale, si intende propria la destinazione abitativa, sia permanente che temporanea.

Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al minuto, ~~con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso.~~
- attività terziarie quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;
- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici servizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde..) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- attività connesse con l'agricoltura quali stalle per l'allevamento bovino, allevamento di animali da cortile per uso domestico, quando tali attività siano già esercitate alla data di approvazione del presente P.R.G.C. (sono da escludersi gli allevamenti suini);
- attrezzature pubbliche e riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'~~abitabilità~~ e agibilità dei locali o della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati all'art. 8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
- Manutenzione straordinaria (8.b.)
- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
- Ristrutturazione edilizia **di tipo A e tipo B** (8.e.)
- **Demolizione** ~~Ricostruzione~~ **senza ricostruzione / con ricostruzione** (8.f.)
- Ampliamento (8.g.)
- ~~- Restauro e/o ristrutturazione di bassi fabbricati (8.i.)~~
- **Mutamento di destinazione d'uso** (8.l)
- **Ristrutturazione urbanistica** (8.m)

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

~~— I fabbricati ex-agricoli, anche se disaggregati dalla residenza, possono essere recuperati ai fini abitativi attraverso gli interventi edilizi sopra elencati. Qualora tali recuperi determinino la costituzione di nuove unità immobiliari, eccedendo così la limitazione al cambio di destinazione d'uso di cui al precedente Art. 10, la concessione edilizia è sottoposto a preventiva redazione di S.U.E; tutti gli altri interventi ammessi saranno soggetti a concessione singola.~~

Nuove costruzioni per ampliamento di abitazioni unifamiliari sono ammissibili una-tantum solo in assenza di preesistenze ex-agricole, recuperabili con le modalità di cui alle precedenti destinazioni d'uso e con il rispetto delle tipologie edilizie proprie della zona.

Per le aree indicate sulle tavole di P.R.G.C. come spazi pubblici sono possibili gli interventi previsti dall'art. 21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i. così come definiti al successivo art. 18

e alla scheda di zona "Spazi pubblici".

Le aree libere risultanti dalla demolizione di corpi di fabbrica incongrui con i fabbricati originari sono inedificabili. Queste devono essere adibite a parcheggio o a verde privato nonché a giardino o ad orti.

Gli interventi di Ampliamento (8.g.) saranno soggetti ai seguenti parametri edilizi:

- volumetria massima ammissibile:
20% della superficie utile esistente, **con un massimo di 300 m³ nel rispetto del rapporto di copertura**; 25 m³ sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;
- 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: 6.00 m o nel rispetto del filo edilizio esistente **all'interno dei centri abitati come definiti ai sensi del Codice della Strada; all'esterno dei centri abitati come definiti ai sensi del Codice della Strada le distanze sono quelle di cui al Codice della Strada**;
- da confini: 5.00 m o, nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti **espresso a mezzo di scrittura privata registrata e trascritta**; i fabbricati di altezza all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m **rispetto all'originario piano di campagna** potranno sorgere a confine. **Nel caso in cui il basso fabbricato insista su un terreno posto ad una quota inferiore a quella della proprietà adiacente, questo potrà avere un'altezza anche maggiore di 3.00 m, purché rispetto alla quota del terreno confinante esso non superi il limite massimo di 3.00 m di altezza.**
- da fabbricati: 10,00 m **da parete finestrata** o nel rispetto del C.C., ~~previo assenso dei confinanti~~ **per entrambe le pareti non finestrate.**

Prescrizioni particolari:

Nelle aree RT1 - RT2 - RT3 - **RT4 - RT5**, costituenti il vecchio tessuto edificato, oltre gli interventi sopra descritti sono ammesse, per le attività agricole in atto, la residenza rurale e le relative attrezzature quali fienili, stalle, serre, silos, magazzini, in funzione della conduzione dei fondi. In tali aree è consentito l'intervento di completamento delle strutture esistenti al fine di conseguire un funzionale riordino dell'azienda. Per la realizzazione di tali opere sono da rispettare gli specifici parametri di area; sono comunque escluse stalle, porcilaie e/o attrezzature e attività nocive e moleste in genere.

Nelle aree di cui al presente articolo è inoltre ammessa una-tantum la realizzazione di autorimesse, nel caso in cui non sia possibile recuperare a tale scopo strutture ex agricole, soggette ai seguenti parametri edilizi:

- **superficie massima ammissibile:**
30 m² di superficie utile;
- **altezza massima ammissibile:**
2,40 m altezza utile interna e 3 m al colmo dall'originario piano di campagna;
- **aperture:**
sono consentite al massimo due aperture: un portone ed una finestra.
- **rapporto di copertura:**
la superficie coperta dell'autorimessa, sommata a quella degli eventuali edifici esistenti, non potrà superare il 50% della superficie fondiaria del lotto;

- Nuova costruzione (8.h.)
- ~~- Restauro e/o ristrutturazione di bassi fabbricati (8.i.)~~
- **Mutamento di destinazione d'uso (8.l)**
- **Ristrutturazione urbanistica (8.m)**

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

~~Nelle aree espressamente individuate dal P.R.G.C. come edificabili sarà ammesso l'intervento del tipo (8.h.) di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.~~

Gli interventi ammessi nelle aree residenziali di ~~completamente~~ **nuovo impianto** saranno rilasciati con ~~concessione singola~~ **permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente**, nel rispetto dei vincoli e prescrizioni di cui alle tabelle di zona allegate.

Peraltro il ricorso allo S.U.E. è obbligatorio quando si rientri nei casi previsti dall'art. 7 delle presenti N.T.A.

~~In sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) l'Amministrazione Comunale procederà alla eventuale individuazione delle aree da destinare ad edilizia economico-popolare secondo le necessità emergenti.~~

Le aree libere devono essere adibite a parcheggio o a verde privato, nonché a giardini o ad orti.

Gli interventi di Nuova costruzione (8.h) e successivi ampliamenti fino alla concorrenza della volumetria ammessa sono soggetti ai parametri edilizi indicati nelle schede in calce alle presenti norme.

Gli interventi di Ampliamento (8.g) per le aree a capacità insediativa esaurita sono soggetti ai seguenti parametri edilizi:

- ***volumetria massima ammissibile:***

20% della superficie utile esistente, con un massimo di 300 m³; 25 m² sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;

- ***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: 6.00;

da confini: 5.00 m o, nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di scrittura privata registrata e trascritta; i fabbricati di altezza all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m rispetto all'originario piano di campagna potranno sorgere a confine. Nel caso in cui il basso fabbricato insista su un terreno posto ad una quota inferiore a quella della proprietà adiacente, questo potrà avere un'altezza anche maggiore di 3.00 m, purché rispetto alla quota del terreno confinante esso non superi il limite massimo di 3.00 m di altezza;

da fabbricati: 10,00 m da parete finestrata o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di scrittura privata registrata e trascritta, per entrambe le pareti non finestrate.

Prescrizioni particolari:

~~Per le strutture agricole esistenti nelle aree RC1 RC2 RC3 RC4 RC5 è consentito l'intervento di completamento al fine di conseguire un funzionale riordino aziendale.~~

~~Per la realizzazione di tali opere sono da rispettare gli specifici parametri di area; sono comunque escluse stalle, porcilaie e/o attrezzature e attività nocive e moleste in genere.~~

- distanze minime inderogabili:

da strade:

all'interno dei centri abitati come definiti ai sensi del Codice della Strada, 1.50 m o nel rispetto del filo edilizio esistente; all'esterno dei centri abitati come definiti ai sensi del Codice della Strada le distanze sono quelle di cui al Codice della Strada;

da confini:

trattandosi di bassi fabbricati (con altezza al colmo non superiore a 3,00 m dall'originario piano di campagna) potranno sorgere al confine, nel rispetto del C.C., senza assenso dei confinanti;

da fabbricati:

10,00 m da parete finestrata o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di scrittura privata registrata e trascritta, per entrambe le pareti non finestrate.

Gli interventi sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 bis delle presenti norme.

**ART. 13 AREE OMOGENEE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
E/O NUOVO IMPIANTO - ~~RC1 RC2 RC4 RC5 C1 C2~~ -
~~C3 - C4~~**

Le aree omogenee ~~RC1 RC2 RC3 RC4 RC5 C1 C2 - C3 - C4~~ sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

In tali aree, previste ad uso residenziale, si intende propria la destinazione abitativa sia permanente che temporanea.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al minuto, ~~con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso;~~
- attività terziarie, quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;
- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici esercizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde, ecc...) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- autorimesse pubbliche o private;
- attività connesse con l'agricoltura, l'allevamento bovino ed allevamenti di animali da cortile per uso domestico, quando tali attività siano già esercitate alla data di approvazione del presente P.R.G.C. (sono da escludersi gli allevamenti suini);
- attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'agibilità o dell'abitabilità dei locali o della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati all'art. 8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
- Manutenzione straordinaria (8.b.)
- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
- Ristrutturazione edilizia **di tipo A e tipo B** (8.e.)
- **Demolizione** ~~Ricostruzione~~ **senza ricostruzione/con ricostruzione** (8.f.)
- Ampliamento (8.g.)

- Nuova costruzione (8.h.)
- ~~- Restauro e/o ristrutturazione di bassi fabbricati (8.i.)~~
- **Mutamento di destinazione d'uso (8.l)**
- **Ristrutturazione urbanistica (8.m)**

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

~~Nelle aree espressamente individuate dal P.R.G.C. come edificabili sarà ammesso l'intervento del tipo (8.h.) di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.~~

Gli interventi ammessi nelle aree residenziali di ~~completamente~~ **nuovo impianto** saranno rilasciati con ~~concessione singola~~ **permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente**, nel rispetto dei vincoli e prescrizioni di cui alle tabelle di zona allegate.

Peraltro il ricorso allo S.U.E. è obbligatorio quando si rientri nei casi previsti dall'art. 7 delle presenti N.T.A.

~~In sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) l'Amministrazione Comunale procederà alla eventuale individuazione delle aree da destinare ad edilizia economico-popolare secondo le necessità emergenti.~~

Le aree libere devono essere adibite a parcheggio o a verde privato, nonché a giardini o ad orti.

Gli interventi di Nuova costruzione (8.h) e successivi ampliamenti fino alla concorrenza della volumetria ammessa sono soggetti ai parametri edilizi indicati nelle schede in calce alle presenti norme.

Gli interventi di Ampliamento (8.g) per le aree a capacità insediativa esaurita sono soggetti ai seguenti parametri edilizi:

- ***volumetria massima ammissibile:***

20% della superficie utile esistente, con un massimo di 300 m³; 25 m² sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;

- ***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: 6.00;

da confini: 5.00 m o, nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di scrittura privata registrata e trascritta; i fabbricati di altezza all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m rispetto all'originario piano di campagna potranno sorgere a confine. Nel caso in cui il basso fabbricato insista su un terreno posto ad una quota inferiore a quella della proprietà adiacente, questo potrà avere un'altezza anche maggiore di 3.00 m, purché rispetto alla quota del terreno confinante esso non superi il limite massimo di 3.00 m di altezza;

da fabbricati: 10,00 m da parete finestrata o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di scrittura privata registrata e trascritta, per entrambe le pareti non finestrate.

Prescrizioni particolari:

~~Per le strutture agricole esistenti nelle aree RC1 RC2 RC3 RC4 RC5 è consentito l'intervento di completamento al fine di conseguire un funzionale riordino aziendale.~~

~~Per la realizzazione di tali opere sono da rispettare gli specifici parametri di area; sono comunque escluse stalle, porcilaie e/o attrezzature e attività nocive e moleste in genere.~~

Gli interventi su edifici o aree sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 bis delle presenti norme.

ART. 14 - (SOPPRESSO)

ART. 15 AREE OMOGENEE DESTINATE A COMPLETAMENTO DI ATTIVITA' ~~INDUSTRIALE E ARTIGIANALE -IR1-~~ IR2

Il P.R.G. individua gli impianti produttivi che si confermano nella loro ubicazione.

Gli impianti di cui al presente articolo sono delimitati sulle tavole grafiche del P.R.G. ed individuati con l'apposita simbologia **IR2**.

Interventi ammessi:

Per gli impianti produttivi ~~in zona impropria~~ confermati nella loro ubicazione sono ammessi:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
- Manutenzione straordinaria (8.b.)
- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
- Ristrutturazione edilizia **di tipo A e tipo B** (8.e.)
- Ampliamento (8.g.)
- **Nuova costruzione** (8.h.)

- Le opere di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) g) e v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

~~Con la D.C. di adozione del P.P.A. potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio della concessione e' subordinato alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo unitario.~~

Prescrizioni particolari

Le prescrizioni particolari sono le seguenti:

- 1) Rapporto di copertura: ~~esistente più 100%~~ **la superficie coperta dell'ampliamento o della nuova costruzione, sommata a quella dei fabbricati esistenti, non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria; la rimanente superficie sarà ripartita al 25% tra il verde e quella libera.**
- 2) Altezza massima: 7,50 m
- 3) Piani fuori terra: 2
- 4) Distanza minima da strade: ~~10~~ **6** m
- “ “ da confini: 5 m e, nel rispetto del minimo, non minore dell'altezza del fabbricato

Distanza minima inderogabile dai fabbricati: **non minore all'altezza del fabbricato antistante con un minimo di 10 m.**

5) La superficie utile ~~degli uffici e~~ dell'abitazione del titolare dell'azienda **e/o** del personale di custodia non potrà essere superiore a mq. 150 di superficie utile di pavimento **per abitazione (al massimo due)**. ~~Quando detti valori massimi risultino già superati non sono consentiti ulteriori ampliamenti tanto dell'abitazione quanto degli uffici esistenti.~~

6) Servizi ed attrezzature da prevedere:

a) strade di collegamento e accessi da strade esistenti.

Gli accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione dagli assi esistenti.

b) Aree per ~~centri di servizio~~ **attrezzature pubbliche funzionali agli impianti produttivi**: sono previste nel P.R.G. in misura maggiore o uguale al 10% della superficie fondiaria destinata ad insediamenti produttivi **nel caso di aree esistenti alla data di**

entrata in vigore della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Qualora per l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non risultino giustificabili autonome localizzazioni di attrezzature, il P.R.G. prevede generalmente che le predette dotazioni minime concorrano alla formazione delle aree destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse locale; in tal senso se ne ammette la monetizzazione.

7) Sono assoggettati a convenzionamento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i., da effettuarsi secondo la convenzione di indirizzo assunta dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 438 C.R. 872 del 1/2/1979, gli interventi attraverso i quali:

- a) l'azienda che cede i propri immobili non attua né rilocalizzazioni e né ristrutturazioni;
- b) l'azienda che cedendo i propri immobili attua un programma di rilocalizzazione;
- c) l'azienda attua una ristrutturazione nella localizzazione attuale.

8) Il perimetro delle aree di cui al presente art. deve essere piantumato con alberi sempre verdi di alto fusto.

Gli interventi sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 bis delle presenti norme.

ART. 16 AREE OMOGENEE DESTINATE A NUOVO IMPIANTO DI ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI - IN

Il P.R.G. delimita le parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi sulle quali sono da garantire:

- 1) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- 2) Idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica.

Le aree di cui al presente articolo sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia **IN**.

~~A più completa specificazione, sono aree di completamento quelle contraddistinte con il numero romano:~~

Destinazioni d'uso ammesse

I) Nelle aree di cui sopra i fabbricati sono adibiti alla produzione industriale o artigianale e ad attrezzature funzionali agli impianti quali magazzini, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento idrico, per la depurazione, nonché uffici e l'abitazione del titolare dell'azienda o del personale di custodia.

~~II) Sono consentiti impianti commerciali purché non si tratti di "Supermercati alimentari".~~

Attività ammesse

Per le attività seguenti dovrà essere compiuta un' approfondita indagine sulla consistenza della portata delle falde acquifere:

- Acciaierie
- Cartiere
- Rayon viscosa
- Raffinazione dell'alluminio
- Produzione e raffinazione dello zucchero
- Fabbricazione di acetilene da metano e da virgin nafta
- Fabbricazione di acetilene da carburo
- Fabbricazione di acetilene
- Fabbricazione di gomma e fibre sintetiche

Sono sottoposti al parere del Consiglio Comunale gli insediamenti produttivi quando il tipo di attività sia compreso tra i seguenti:

- Fabbricazione di trattrici, autocarri, autovetture

Non sono ammesse nell'area di cui al presente articolo le seguenti attività, salvo che le mi-

sure antinquinamento adottate siano giudicate adeguate dai competenti organi regionali contro l'inquinamento:

- Fabbricazioni di trattori, autocarri, autovetture
- Chimica inorganica
- Produzione e raffinazione dello zucchero
- Lavorazioni di finisaggio, tintura e pretrattamenti
- Industria conciaria
- Fabbricazione di macchine agricole per movimento terra e trivellatrici stradali
- Fabbricazione di acetilene da metano
- Fabbricazione acetilene da virgin nafta
- Fabbricazione acetilene da carburo
- Fabbricazione di etilene
- Fabbricazione fibre sintetiche
- Fabbricazione rayon
- Fabbricazione saponi
- Fabbricazione nerofumo
- Lavorazioni complementari petrolifere
- Lavorazione derivanti dal metano 1 e 2
- Fabbricazione detersivi
- Lavorazione derivati da cockeria
- Lavorazione derivati da virgin nafta
- Fabbricazione anticrittogamici
- Fabbricazione carta e cartone di basso pregio
- Lavorazione del tabacco
- Torrefazione del caffè
- Fabbricazione di oli
- Fabbricazione di conserve ittiche
- Industria siderurgica tradizionale
- Industria siderurgica con fomi 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
- Fabbricazione calce
- Fabbricazione gesso
- Fabbricazione prodotti ceramici per edilizia ed usi igienico sanitari
- Fabbricazione farmaceutici
- Fabbricazione pneumatici

Interventi ammessi:

Nelle aree attrezzate di nuovo impianto gli interventi ammessi sono:

- **Manutenzione ordinaria** (8.a.)
- **Manutenzione straordinaria** (8.b.)
- **Restauro e risanamento conservativo** (8.d.)
- **Ristrutturazione edilizia di tipo A e tipo B** (8.e.)
- **Ampliamento** (8.g.)
- Nuova costruzione (8.h.)

Prescrizioni specifiche:

1) Rapporto di copertura del lotto netto:

costruibile: 40 %

- | | |
|----------------------------------|--|
| libera: | 40 % |
| a verde: | 20 % |
| 2) Altezza massima: | 7.5 m |
| 3) Piani fuori terra: | 2 |
| 4) Distanza minima inderogabile: | dalle strade 10 m dai confini 5 m e, nel rispetto del valore minimo, non minore dell'altezza del fabbricato. |
- 5) La superficie destinata ad abitazione dovrà essere strettamente ragguagliata alla necessità abitativa del titolare dell'azienda o del custode e non potrà essere superiore a 150 mq. di superficie utile di pavimento **per ogni abitazione (al massimo due).**
- 6) Servizi ed attrezzature da prevedere:
- a) strade di collegamento e accessi a strade esistenti; sezione utile non inferiore a m 7-6.
Gli accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni degli assi esistenti.
- b) strade industriali interne: sezione utile maggiore m 7-5
- e) aree per parcheggi:
- I Per gli insediamenti industriali e artigianali, 5% dell'area totale (in ogni caso 15 mt. ogni 4 addetti con un minimo di 150 mq.)
- II Per gli insediamenti commerciali, in misura non inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento;
- detti parcheggi sono ad uso pubblico;
- d) Aree per centri di servizio;
- I Per gli insediamenti industriali e artigianali sono da prevedere aree per servizi maggiori o uguali al 20% della superficie dell'intera area.
- II Per gli insediamenti commerciali sono da prevedere aree non inferiori all'80% della superficie lorda del pavimento
- l'attuazione degli insediamenti deve procedere contestualmente alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie prestabilite secondo una rigorosa cronologia definita dallo strumento urbanistico esecutivo unitario; le superfici per attrezzature di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. non devono essere inferiori al 20% della superficie territoriale dell'intera area e le caratteristiche dimensionali della viabilità interna devono essere adeguate a quelle definite dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 05.11.2001 come modificato dal D.M. 22/04/2004 Modifica del decreto 5 novembre 2001, n. 6792, recante «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade».***
- 7) Sono assoggettate a convenzionamento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i., da effettuarsi secondo la convenzione tipo assunta dal C.R. con deliberazione n. 438 del 1/2/1979:
- a) l'azienda che cede i propri immobili e non attua né ricollocazioni né ristrutturazioni
- b) l'azienda che cedendo i propri immobili attua un programma di ricollocazione
- 8) Il perimetro delle aree di cui al presente articolo deve essere piantumato con alberi sempre verdi di alto fusto
- 9) L'area e' subordinata alla preventiva redazione di un Piano Particolareggiato unitario ex art. 40 L.R. 56/77 e s.m.i.; in tali aree per gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento dell'esistente sono comunque consentiti anche in assenza del P.P. Il P.P. definirà le prescrizioni specifiche relative a tale zona non assumendo efficacia quelle riportate ai precedenti punti 1-2-3-4 del presente articolo.

Gli interventi sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 bis delle presenti norme.

ART. 17 AREE OMOGENEE AGRICOLE E NUCLEI RURALI - AG

Nelle aree destinate ad uso agricolo e ~~nell'ambito dei nuclei rurali~~ sono obiettivi prioritari la valorizzazione, il recupero, il potenziamento e l'ammodernamento delle unità produttive e ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Le aree destinate all'uso agricolo ~~e ai nuclei rurali~~ sono delimitate sulle tavole grafiche del PRG.

~~Le aree destinate all'uso agricolo sono altresì distinte con la simbologia prevista per esse, per classi produttive.~~

Destinazioni d'uso ammesse:

Nelle aree di cui al presente articolo i fabbricati sono adibiti ad uso rurale e connessi con l'agricoltura.

Le destinazioni d'uso di cui al presente capo sono vincolate al rispetto delle prescrizioni specifiche successive.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati all'art. 8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
 - Manutenzione straordinaria (8.b.)
 - Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
 - Ristrutturazione edilizia **di tipo A e tipo B** (8.e.)
 - ~~Demolizione~~ **Ricostruzione senza ricostruzione / con ricostruzione** (8.f.)
 - Ampliamento (8.g.)
 - Nuova costruzione (8.h.)
 - ~~Restauro e/o ristrutturazione di bassi fabbricati~~ (8.i.)
- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- sono altresì consentite le opere di cui all'art. 26 della L.R. n° 47/85.

Prescrizioni particolari:

Nelle aree agricole e ~~nei nuclei rurali perimetrati~~ sono consentite costruzioni al servizio dell'attività agricola, ~~compatibilmente con quanto normato al seguente punto VII dell'art. 19;~~ nel caso di utilizzo di fabbricati esistenti per fini agrituristici, ~~se trattasi di uso agriturismo~~ sono ammessi interventi a carattere familiare con la realizzazione di camere con una ricettività non superiore a 10 posti letto e 50 coperti come servizio ristorante; ~~in ogni caso non si dovranno superare i 200 mq. di superficie utile commerciale.~~

Sono consentiti inoltre gli ampliamenti di cui all'art. 33, **comma 7** lett. e) della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

Nella costruzione di infrastrutture, strutture, attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, si devono osservare le seguenti disposizioni:

- la distanza minima da osservare nei confronti di qualsiasi insediamento abitato non potrà essere inferiore a 10 m;
- la superficie coperta ~~non potrà essere superiore a 2000 mq~~ **dovrà essere commisurata alle esigenze dell'azienda agricola;**
- **altezza massima 7,50 m; una maggiore altezza (con limite a 15 m) sarà consentita per strutture tecniche finalizzate alla trasformazione dei prodotti vinicoli.**

Nella costruzione di nuove stalle e negli ampliamenti ci si dovrà attenere alle seguenti disposizioni:

- le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a mt. 40 **100** elevati a mt. 50 **200** nel caso di porcili;

~~le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine (tutti a tenuta stagna) ed in genere tutti i depositi di materiali di rifiuto debbono essere lontani da serbatoi di acqua potabile non meno di mt. 50 e di mt. 20 dalle abitazioni.~~

Rapporto di copertura:

Nelle nuove edificazioni la superficie coperta non potrà essere superiore ad 1/3 del lotto interessato.

Altri interventi ammessi:

Sul patrimonio edilizio esistente non destinato al servizio dell'agricoltura o per gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
- Manutenzione straordinaria (8.b.)
- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
- Ristrutturazione edilizia **di tipo A e tipo B** (8.e.)
- Ampliamento (8.g.)
- ~~- Restauro e/o ristrutturazione di bassi fabbricati (8.i.)~~

- Mutamento di destinazione d'uso (8.l)

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi di ampliamento saranno soggetti alle seguenti prescrizioni operative:

- Superficie utile: 20% della sup. utile esistente con un massimo di 100 mq.; 25 mq. sono comunque consentiti;
- Rapporto massimo di copertura: la superficie dell'ampliamento sommata alla superficie dei fabbricati esistenti non potrà superare il 50% del lotto di pertinenza;
- Altezza massima ammissibile: non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti, con un massimo di mt. 7,50.
- Piani fuori terra massimi ammessi: non superiori a quelli degli edifici residenziali circostanti, con un massimo di 2.

Prescrizioni particolari:

1) Gli indici di edificabilità sono quelli di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni; la specificazione della classe produttiva prevista nel P.R.G. assume valore presunto.

La specifica verifica dovrà essere effettuata nel concreto, in relazione agli accertamenti condotti sulle domande di ~~concessione~~ **permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente.**

Il volume edificabile è rapportabile agli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui; per le aziende poste in prossimità dei confini comunali è ammesso l'accorpamento dei terreni se posti nel Comune confinante, **ad una distanza massima dal centro aziendale di 15 km.**

E' ammesso l'utilizzo delle cubature anche di terreni condotti in affitto ~~da almeno 5 anni~~, previa autorizzazione del proprietario con atto notorio trascritto nei registri di proprietà immobiliare.

Non sono computate nei volumi le attrezzature e le infrastrutture di cui al punto g) **comma 2** dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Il rilascio della ~~concessione~~ **permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente** per gli interventi di nuova costruzione nelle zone agricole è subordinato alla presentazione ~~al Sindaco~~ di un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni a norma dell'art. 69 della L.R. 56/77 e s.m.i., per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

— E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi di cui alle lettere a) b) c) del 7 comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

— Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione della utilizzazione della abitazione da parte di aventi causa e da parte del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a) del 7 comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificata e da parte del concessionario nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c) del su citato 7 comma.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al precedente punto 1 gli interventi previsti dalle lettere c), d) ed e) dell'art. 9 della L. del 28/1/1977 n. 10.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidita' 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 permesso di costruire o altro titolo abilitativo al contempo vigente.

2) Gli accessi alle costruzioni devono essere agibili con mezzi meccanici e l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami deve essere garantito con la previsione di adeguati impianti da realizzare contestualmente alla esecuzione degli edifici.

Densità di fabbricazione:

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.

| | |
|--|------------|
| 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; | 0.01 mc/mq |

- La distanza minima dalle strade da osservarsi nelle nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a quella stabilita dal D.M. 1404 del 1/4/1968 ***Codice della Strada***, a seconda della categoria di appartenenza della strada. ***All'interno della perimetrazione dei Centri Abitati delimitati ai sensi del Codice della Strada la distanza di cui sopra è ridotta a 10 m o inferiore in caso di allineamenti preesistenti.***

Per le strade ***non di uso pubblico*** anche vicinali e private di sezione uguale o inferiore a ~~5,00 mt.~~ l'arretramento minimo ***dal ciglio stradale*** è di ~~mt. 6.00~~ ***3,00 m.***

- La distanza minima dai confini per le nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a mt. 5.00 ***ovvero a confine, previo assenso dei confinanti espresso a mezzo di atto pubblico o scrittura privata trascritta, fatte salve le disposizioni del Codice Civile relative a luci e vedute. E' ammessa la costruzione a confine in aderenza di fabbricati esistenti (posti a confine), fatti salvi i diritti di terzi. In aggiunta a quanto sopra normato, i bassi fabbricati (con altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superiore a 3,00 m dall'originario piano di campagna) potranno sorgere al confine, nel rispetto del C.C., senza assenso dei confinanti. Nel caso in cui il basso fabbricato insista su un terreno posto ad una quota inferiore a quella della proprietà adiacente, questo potrà avere un'altezza anche maggiore di 3.00 m, purché rispetto alla quota del terreno confinante esso non superi il limi-***

te massimo di 3.00 m di altezza.

- Nelle nuove costruzioni la distanza minima da osservare dai confini delle zone residenziali, produttive, turistiche, nonché dal perimetro degli annucleamenti rurali è di mt. 10.00.
- La distanza minima tra fabbricati, da osservarsi per le nuove costruzioni ed ampliamenti, non potrà essere inferiore a mt. 10 **da parete finestrata o nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate**, salvo per ampliamenti organici che sono realizzabili in aderenza.
- L'altezza massima ammessa per le nuove costruzioni ed ampliamenti **di fabbricati ad uso residenza rurale** è di 7.50 m
- Il numero massimo dei piani fuori terra ammesso per le nuove costruzioni **ed ampliamenti di fabbricati ad uso residenza rurale** è di due piani fuori terra.
- La tipologia edilizia prevista per le nuove costruzioni è del tipo "fabbricati isolati rurali".

— **NUCLEI RURALI**

— All'interno dei nuclei rurali il PRG ammette il mantenimento degli allineamenti o fili edilizi esistenti.

— A maggior specificazione, l'allineamento definisce la distanza da osservare dalla viabilità principale.

— Le distanze minime da osservare nell'edificazione sono quelle previste dagli artt. 23,24 delle presenti norme di attuazione

— Come maggiore specificazione delle precedenti prescrizioni, all'interno dei nuclei rurali vale quanto definito per il resto dell'area agricola.

— Valgono o sono parte integrante del presente articolo le norme dell'art. 25 della L.R. 56/77 s.m.i.

All'interno dei Nuclei Rurali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni ed indirizzi:

- i nuovi interventi dovranno essere funzionali al mantenimento ed alla valorizzazione del sistema delle quinte dei rilievi collinari, valutati soprattutto in relazione alle visuali da salvaguardare (lineari, puntuali o da siti panoramici) che il Comune intende tutelare;
- la progettazione architettonica degli interventi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti;
- i nuovi interventi di edificazione dovranno essere indirizzati nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità; per gli interventi dovrà essere posta particolare attenzione agli elementi relativi alla tipologia edilizia. In tal senso potrà essere assunto quale riferimento il manuale "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte;
- gli edifici, sottoposti ad interventi edilizi, dovranno avere dimensioni, in superficie ed altezza, compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti;
- il PRG dovrà essere integrato in modo tale siano definite le condizioni, per gli interventi previsti, affinché, in sede di rilascio di provvedimento edilizio, siano valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato n2) alla Relazione Illustrativa Generale "metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio"; in ogni caso dovrà essere verificato che l'attività edificatoria persegue la valorizzazione paesaggistica dell'area e ne tuteli la percezione;
- promuovere il mantenimento delle caratteristiche culturali tipiche;
- conservare i suoli a coltura specializzata esistenti (così come definite al comma 2.2 dell'art. 23 delle Norme del Piano Territoriale Provinciale) agli usi attuali, posizionando le costruzioni a margine o al di fuori delle porzioni di territorio omogeneo oggetto di effettiva coltura specializzata.

- Gli interventi di Ampliamento (8.g.) saranno soggetti ai seguenti parametri edilizi:
- volumetria massima ammissibile:
20% del volume del fabbricato da ampliare con un massimo di 300 mc; 75 mc sono comunque consentiti;
 - altezza massima ammissibile:
non superiore a quella esistente (è ammesso unicamente un incremento massimo di 1,50 m in caso di adeguamento dell'altezza dei piani alle norme di legge);
 - piani fuori terra massimi ammessi:
non superiori a quelli esistenti;
 - distanze minime inderogabili:
da strade: come da Codice della Strada;
da confini: 5.00 m o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti; i fabbricati di altezza all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine.
da fabbricati: 10,00 m o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti.

Gli interventi su edifici o aree ricompresi nella perimetrazione della core zone (zona di eccellenza) del progetto di candidatura UNESCO sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 bis delle presenti norme.

All'interno delle aree per fascia cuscinetto acustico (delimitate sugli elaborati grafici con apposita simbologia) sono consentiti interventi compatibili con la classe acustica IV.

..... OMISSIS

ART. 19 AREE E FASCE DESTINATE A VINCOLI PARTICOLARI

I) AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

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 e art. 27 quinto comma L.R. 56/77 e s.m., ~~non sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelle esistenti;~~

~~— Sono tuttavia ammessi gli interventi di cui all'art. 8 delle presenti norme limitatamente ai punti:~~

- ~~- Manutenzione ordinaria (8.a.)~~
- ~~- Manutenzione straordinaria (8.b.)~~
- ~~- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)~~
- ~~- Ristrutturazione edilizia (8.e.)~~
- ~~- ed inoltre la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati e colture arboree industriali.~~

~~— Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~

sono consentiti l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico; è inoltre 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 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

II) FASCE DI RISPETTO ~~DELLE PUBBLICHE DISCARICHE~~, DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DELLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

In tali aree definite dal P.R.G.C. con apposita simbologia è vietato ogni tipo di costruzione salvo gli impianti tecnologici, mobili o fissi, necessari per il funzionamento dell'opera cui si riferiscono gli oggetti del rispetto.

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

III) FASCE DI RISPETTO STRADALE

A protezione dei nastri e incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno delle aree urbanizzate e urbanizzande definite dal P.R.G.C. con apposita simbologia, sono previste adeguate fasce di rispetto ai sensi del D.M. 1/04/1968 n. 1404 **Codice della Strada** per garantire la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di eventuali ulteriori allacciamenti, anche se non espressamente indicate nella cartografia allegata. In tali aree è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, artigianale, commerciale o agricolo.

Sono unicamente ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici ed eventuali recinzioni previo rilascio della prescritta autorizzazione da parte degli uffici competenti (Soc. Autostrade, ANAS, Provincia, Comune, ecc.) nel rispetto delle distanze dalle strade previsto dalla legislazione vigente.

Sono ammesse inoltre a titolo precario la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, pensiline di attesa dei mezzi pubblici di trasporto, cabine di alimentazione o trasformazione dell'energia elettrica o di riscaldamento della rete urbana.

Detti impianti non devono rispettare norme particolari di volume, altezza o dimensioni planovolumetriche bensì devono sottostare alla prescritta autorizzazione degli uffici competenti (Soc. Autostrade, ANAS, Provincia, Comune, VV.FF.).

Per i fabbricati esistenti in dette aree sono comunque ammessi gli interventi di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A. limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria (8.a.)
- Manutenzione straordinaria (8.b.)
- Restauro e risanamento conservativo (8.d.)
- Ristrutturazione edilizia **di tipo A e tipo B** (8.e.)
- **Demolizione** ~~Ricostruzione~~ **senza ricostruzione / con ricostruzione** (8.f.)
- Ampliamento (8.g.)

In particolare gli interventi di cui al punto (8.g.) devono attuarsi dal lato opposto all'oggetto del rispetto.

~~***In tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di Viabilità di I° e II° livello, così come definite al punto 1.2 dell'art. 30 delle Norme tecniche di Attuazione del P.T.P., 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 3 m misurata a partire da ciascun ciglio stradale.***~~

~~***Fino all'emanazione di specifica disciplina della materia, la progettazione di nuove strade e dei relativi accessori, quando sottoposta alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, contiene la valutazione dell'impatto acustico, effettuata con misurazioni dirette o con l'applicazione di modelli matematici. Per le suddette progettazioni, se inerenti alla Viabilità di I°, II° e III° livello, devono essere rilevati e presi in esame almeno i dati relativi ai flussi di traffico previsti, al livello equivalente di rumore prodotto e alla densità abitativa, con riguardo ad una fascia di sessanta metri dalla strada. Il progetto prevede, quindi, interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico atti ad assicurare il rispetto delle norme in materia, sia in fase realizzativa che in quella di esercizio dell'infrastruttura stradale.***~~

~~***Ai sensi della L.R. 52 del 20.10.2000, il Comune di Vinchio, in forma singola o associata, esercita le competenze di cui all'art. 6 della L.447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'art. 3, comma 1 e di cui alla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802.***~~

IV) AREE A VERDE PRIVATO DI TUTELA AMBIENTALE

— Tali aree sono prive di indici planovolumetrici, quindi inedificabili.

— In esse dovrà essere conservata l'attuale destinazione mediante, ove necessario, il ripristino delle sistemazioni e verde arborato.

V) AREE O EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939

— Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939 n° 1089 circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

VI) AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E ZONE BOSCADE—FRANOSE E/O POTENZIALMENTE DISSESTABILI

— In tali aree, individuate con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G.C. e sulle carte geologiche in scala 1:25.000, sono vietate sia le nuove costruzioni sia le opere di urbanizzazione, fatti salvi i disposti degli articoli 30 e 31 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e le eventuali opere di risanamento da realizzarsi comunque previa indagine geomorfologica.

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 Provinciale o, nei casi previsti dalla L.R. 45/89, da parte del Sindaco, oppure ancora da altre autorità previste ai sensi di legge.

Nelle aree definite sulle tavole di piano come "aree boscate" valgono i disposti dell'art. 30, comma 5°, lettera a) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 42/2004; l'eventuale richiesta di trasformazione dell'uso del suolo, compatibile con le indicazioni del P.R.G., dovrà contenere una perizia redatta da tecnici abilitati esperti in stabilità dei versanti e in problemi ambientali, che asseveri la destinazione tra le aree soggette ai disposti dell'art. 30, comma 5 lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i. "aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento e boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni" e le aree soggette ai disposti del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.

Eventuali variazioni delle indicazioni cartografiche del Piano dovranno essere oggetto di Variante allo Strumento Urbanistico Generale da adottare con procedura ordinaria.

Nelle suddette aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti dovranno essere prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

VII) AREE IN FRANA

— In tali aree, individuate con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G.C. e sulle carte geologiche in scala 1:25.000, sono vietati tutti i tipi di edificazione salvo le opere di sistemazione superficiale per la messa in pristino delle colture o loro sostituzione con colture idonee e le opere di risanamento da realizzarsi previa indagine geomorfologica.

VIII) FASCE DI RISPETTO FLUVIALE AREE DI RISPETTO DI SPONDE DEI LAGHI, DEI FIUMI, DEI TORRENTI E DEI CANALI AI SENSI DELL'ART. 29, L.R. N. 56/77 E S.M.I.

~~— In tale area, individuata dal P.P.G.C. con apposita simbologia, è vietata ogni nuova edificazione oltreché le relative opere di urbanizzazione.~~

~~— Sono unicamente consentite le costruzioni di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.~~

~~— Dalle sponde dei corsi d'acqua, per una profondità di m 150 vanno rispettati i disposti di cui alla Legge 431/85.~~

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.

3) 200 m per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

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.

In ogni caso il rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo al contempo vigente è subordinato al rispetto del D. Lgs. 42/2004 ed ai disposti dall'art. 5bis delle presenti norme.

IX) CAVE

~~Il territorio comunale di Vinchio non è interessato attualmente da questo tipo di attività.~~

~~— La loro regolamentazione è demandata, comunque, alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.~~

Il Comune, nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere, valuta la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive.

L'organo competente del comune territorialmente interessato da attività di bonifica prende atto della situazione esistente e valuta, in riferimento al tipo di inquinamento, eventuali limitazioni di utilizzo delle acque dei pozzi a fini agricoli e domestici, evitando altresì il rilascio di ulteriori autorizzazioni per le estrazioni, fatte salve le opere di captazione dedicate alle operazioni di bonifica e monitoraggio dell'area contaminata.

X) AREE PROTETTE, SITI DI PARTICOLARE INTERESSE, AREE DI SALVAGUARDIA E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO E PAESISTICO

L'area per Riserva Naturale Speciale della Val Sarmassa (L.R. 21/93 e s.m.i.), insistente anche sui comuni limitrofi di Vaglio Serra e Incisa Scapaccino, è indicata con apposita simbologia in cartografia. Tutto il territorio della Riserva Naturale è sottoposto al vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142, in quanto area protetta, ed inoltre il vincolo stesso è esteso a tutte le superfici boscate e alle fasce fluviali anche all'esterno dei confini del parco. Le procedure amministrative legate al vincolo paesaggistico sono definite dalla L.R. n° 20/1989 e dalla L.R. n° 32/2008, che prescrivono il regime autorizzativo per gli interventi all'interno delle aree vincolate.

Sull'intero territorio della Riserva Naturale Speciale della Val Sarmassa, oltre al rispetto delle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambien-

te, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di:

- a) aprire e coltivare cave di qualsiasi natura;*
- b) effettuare opere di movimento terra che modifichino la morfologia del terreno in misura tale da recare pregiudizio al valore naturalistico e/o paesistico proprio delle aree stesse;*
- c) aprire nuove discariche;*
- d) esercitare l'attività venatoria: sono comunque consentiti gli interventi previsti dalla legge regionale 8 giugno 1989, n. 36;*
- e) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;*
- f) danneggiare o distruggere i vegetali di ogni specie, fatte salve le operazioni connesse alle attività agro-silvo-pastorali;*
- g) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale e scientifico, definiti ed individuati dal Piano naturalistico in fase di redazione secondo le procedure richiamate all'articolo 25 della legge regionale 22 marzo 1990, n. 12;*
- h) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi motorizzati fuori strada;*
- i) costruire nuove strade, se non in funzione delle attività agricole, forestali e pastorali;*
- j) ampliare le strade esistenti per ragioni diverse dalla sicurezza del traffico o dalle esigenze insediative locali, agricole, forestali e pastorali;*
- k) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti e di costruzione di nuovi edifici o strutture, stabili o temporanee, che possano alterare le caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi.*

Nell'area della Riserva Naturale Speciale della Val Sarmassa è inoltre vietata la realizzazione di impianti a rischio di incidenti rilevanti e/o il loro ampliamento; ove esistenti, gli strumenti di pianificazione locale ne prevedono la rilocalizzazione. Le necessarie bonifiche da sostenere sono operate nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a) utilizzare la tecnica di bonifica che comporti il minimo impatto negativo nei confronti del suolo e dell'ecosistema;*
- b) perseguire l'obiettivo di ripristinare le condizioni iniziali, per quanto tecnicamente possibile.*

Sull'intero territorio della Riserva Naturale Speciale è comunque consentito:

- svolgere le attività agricole e provvedere agli interventi funzionali migliorativi e di qualificazione delle attività stesse che dovranno essere previsti dal Piano naturalistico redatto ed approvato secondo le procedure richiamate all'articolo 25 della legge regionale 22 marzo 1990, n. 12;*
- effettuare interventi tecnici, finalizzati a raggiungere e conservare l'equilibrio faunistico ed ambientale, previsti dalla legge regionale 8 giugno 1989, n. 36;*
- effettuare i tagli boschivi nei limiti consentiti e con le procedure previste dalla legge regionale 4 settembre 1979, n. 57.*

Fino all'approvazione del Piano naturalistico ogni intervento di modificazione dello stato attuale dei luoghi, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b) e c), della legge regionale 5 dicem-

bre 1977, n. 56, è sottoposto a preventiva autorizzazione del Presidente della Giunta Provinciale.

XI) ACQUE SUPERFICIALI

~~L'intero territorio comunale di Vinchio è individuato, nella Tavola 04 del PTP, come Bacino ad elevata criticità, di cui all'art. 25 comma 2.1 lett. a3) delle Norme di Attuazione del P.T.P. Pertanto, nella concessione delle derivazioni, la Provincia assicura il mantenimento del Deflusso Minimo Vitale del corpo idrico interessato, tenendo conto dell'effetto cumulativo prodotto dalle derivazioni del bacino. L'attivazione di nuove derivazioni è subordinata alla verifica delle derivazioni esistenti effettivamente attive.~~

Conformemente a quanto stabilito all'art. 42 del "Piano di tutela delle acque", approvato con D.C.R. 117/10731 in data 13/03/2007, per tutti i nuovi insediamenti, le nuove costruzioni devono 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.

XII) CAMPI ELETTROMAGNETICI

~~Non sono ammessi interventi di nuova costruzione entro le fasce di pertinenza delle linee ad alta tensione. Queste fasce, coerentemente con la normativa vigente, sono intese come distanze minime da qualunque conduttore della linea e sono fissate in:~~

~~a) 10 metri dalle linee aventi tensione da 132 kV sino a 219 kV;~~

~~b) 18 metri dalle linee aventi tensione oltre 219 kV sino a 379 kV;~~

~~c) 28 metri dalle linee aventi tensione oltre 379 kV.~~

Per la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto dalle linee elettriche aeree e interrate, esistenti o in progetto, si richiama l'allegato A al Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'Ambiente.

Ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003 il proprietario/gestore dell'impianto è tenuto a comunicare al Comune l'ampiezza della fascia di rispetto rapportata alle caratteristiche della linea elettrica.

All'interno della fascia di rispetto sono vietate:

- a. le destinazioni di edifici ad uso residenziale, scolastico o sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore (art.4 comma 1 lett. h) legge Quadro n.36/2001)
- b. coltivazione arborea

sono ammessi:

- per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative e modifiche all'altezza del fabbricato

XIII) TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

Dalle sponde dei corsi d'acqua, per una profondità di 150 m, vanno rispettati i disposti di cui al D. Lgs. 42/2004.

Inoltre, all'interno della suddetta area, definita quale "Area ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale", fino all'adeguamento del P.R.G.C. al Pia-

no Territoriale Provinciale, non sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione del paesaggio:

a) l'alterazione di crinali e calanchi;

b) 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.

..... OMISSIS