

<b>REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI VERCELLI</b>	<h1 style="text-align: center;">COMUNE DI MOLLIA P.R.G.</h1> <h2 style="text-align: center;">VARIANTE GENERALE 2007</h2>		
COMUNITA' MONTANA VALSESIA			
<b>LEGGE REGIONALE 5 dic 1977 N. 56 e S.M.e I.</b>			
I TECNICI INCARICATI			
<b>TONELLO ARCH.RENATO</b> .....			
<b>MARGARA ING. MAURO</b> .....	<b>OGGETTO:</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	
<b>RIADOZIONE PROGETTO DEFINITIVO</b>  ELABORAZIONE GRAFICA TECNOPROGETTI Via Palazzo di Città ,16- 13100 Vercelli Tel/fax: 0161501251	AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2010	TIMBRI.....	
	<h1 style="text-align: center;">TAV. PN 1</h1>	DATA.....	
Zantonelli dott. Marco .....	ADOZIONE PRELIMINARE	<b>IL SINDACO LACERENZA rag.MASSIMO</b> .....	<b>APPROVAZIONE REGIONALE D.P.G.R.</b> .....
Donetti ing. Gianluca .....	ADOZIONE DEFINITIVA	<b>IL SEGRETARIO/RUP CARUSO dott. NICOLA</b> .....	<b>DEL</b> .....

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)

## INDICE

<b>TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
- ART. 1 - Applicazione e validità del piano	pag. 4
- ART. 2 - Elaborati del piano	pag. 4
<b>TITOLO II : PARAMETRI DI INTERVENTO</b>	
- ART. 3 - Definizione dei parame	pag. 5
- ART. 4 - Applicazione dei parametri	pag. 10
<b>TITOLO III : TIPI DI INTERVENTO</b>	
- ART. 5 - Definizione dei tipi	pag. 10
- ART. 6 - Applicazione dei tipi e prescrizioni	pag. 17
- ART. 6 bis - Attività edilizia libera	pag. 19
- ART. 6 ter - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	pag. 19
- ART. 6 quater - Attività edilizia di privati su aree demaniali	pag. 19
<b>TITOLO IV : USI DEL TERRITORIO</b>	
<b>CAPO I – DEFINIZIONE DEGLI USI</b>	
- ART. 7 - Usi pubblici	pag. 20
- ART. 8 - Usi di interesse pubblico	pag. 21
- ART. 9 - Usi residenziali	pag. 22
- ART. 10 - Usi produttivi	pag. 22
- ART. 11 - Usi commerciali	pag. 22
- ART. 12 - Agricoli	pag. 23
<b>CAPO II – APPLICAZIONI DEGLI USI</b>	
- ART. 13 - Organizzazione e localizzazione delle destinazioni d'uso	pag. 24
<b>TITOLO V : MODALITA' D'INTERVENTO</b>	
- ART. 14 - Attuazione del Piano Regolatore Generale	pag. 25
- ART. 15 - Intervento diretto	pag. 25
- ART. 16 - Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	pag. 25
<b>TITOLO VI : USI DEL TERRITORIO</b>	
<b>CAPO I – VINCOLI AMBIENTALI</b>	
- ART. 17 - Natura dei vincoli	pag. 27
- ART. 17bis – Adeguamento al PTR	pag. 27
- ART. 17ter – Adeguamento al PPR	pag. 27
- ART. 17quater – Adeguamento al PCTP	pag. 27
<b>CAPO II – VINCOLI LEGALI</b>	
- ART. 18 - Rispetto cimiteriale	pag. 27
- ART. 19 - Rispetti stradali leggi Regionali e Nazionali	pag. 28
<b>TITOLO VII : NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	
- ART. 20 - Deroghe alle norme del P.R.G.	pag. 33
- ART. 21 - Impianti di interesse pubblico (servizi elettrici, telefonici etc)	pag. 33
- ART. 22 - Edifici o attività in contrasto con la destinazione d'uso	pag. 33
- ART. 23 - Adeguamento alla disciplina urbanistico-edilizia	pag. 33
- ART. 24 - Adeguamento normativo per il rilasci di permessi di costruire per usi commerciali	pag. 33
- ART. 25 - Limitazioni delle emissioni nell'aria, nell'acqua e nel terreno	pag. 33
- ART. 26 - Limitazioni dell'inquinamento acustico	pag. 34
- ART. 27 - Adeguamento del P.R.G.C. alle prescrizioni, ai criteri ed indirizzi del P.T.C.P., ex art. 8 delle sue N.T.A.	pag. 34

## ALLEGATI

- **ALLEGATO A** – Dotazione minima di parcheggi pag. 37
- **ALLEGATO B** – Elenco delle attività di artigianato di servizio e delle attività compatibili con l'uso residenziale e commerciale del territorio pag. 38
- **ALLEGATO C** – Schede specifiche di prescrizione normativa per aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) : pag. 39

ALLEGATO C1

ALLEGATO C2

ALLEGATO C3

**ALLEGATO C4** - Stralciato

ALLEGATO C5

ALLEGATO C6

ALLEGATO C7

ALLEGATO C8

**ALLEGATO C9** - Stralciato

ALLEGATO C10

**ALLEGATO C11** – Stralciato

ALLEGATO C12

ALLEGATO C13

ALLEGATO C14

ALLEGATO C15

**ALLEGATO C16** - Stralciato

**ALLEGATO C17** - Stralciato

ALLEGATO C18

ALLEGATO C19

**ALLEGATO C20** - Stralciato

ALLEGATO C21

ALLEGATO C22

ALLEGATO C23

ALLEGATO C24

ALLEGATO C25

- **ALLEGATO D** – Riferimento a fascicolo a parte “Relazione e norme azionamento acustico “ in data novembre 2013
- **ALLEGATO D1** – Riferimento a fascicolo a parte “Relazione e norme azionamento acustico “ in data novembre 2013
- **ALLEGATO E** – Fascia di rispetto cimiteriale - Parere in deroga N. 4399/VA/VP 21 nov.2003
- **ALLEGATO F** – Scheda quantitativa dei dati urbani(art.14, 1° c, punto 2 , L.R. 56/77 e S.M.e I.
- **ALLEGATO G** – ADEGUAMENTO NORMATIVO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI EDILIZIE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI(ART.26 ,COMMI 6,7,8,9,10 DELLA L.R. 56// E SM. E I.)

## TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Applicazione e validità del piano

Il P.R.G. a norma della legislazione nazionale e regionale vigente in materia di urbanistica e con le finalità ivi formulate, si applica all'intero territorio comunale. Il P.R.G. è sottoposto a revisione generale entro dieci anni dalla data della sua entrata in vigore.

### Art. 2 – Elaborati del piano:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Mollia si compone dei seguenti elaborati:

#### A) Elaborati di progetto:

- PR Relazione illustrativa e di compatibilità ambientale – verifica CIRT
- PR 1 Relazione integrativa di piano
- P1 Schema generale della viabilità – planimetria in scala 1:5000
- P2 Progetto del territorio extraurbano – planimetria in scala 1:5000
- P3 Progetto del territorio urbanizzato - planimetria in scala 1:2000
- P5 Sovrapposizioni classi geologiche - planimetria in scala 1:2000
- P6 Planimetria Sintetica di Piano – 1:25.000
- P.C.S. Parametri e tipi di intervento nei centri storici – planimetrie in scala 1:500
- P.N. 1. Norme tecniche di attuazione

#### B) Elaborati di analisi:

- P.R. Analisi dello stato delle reti infrastrutturali
- P.R. Individuazione degli immobili esistenti di interesse storico-documentario
- P.R. Individuazione degli immobili esistenti di interesse storico-documentario – schede

#### C) SCHEDE SPECIFICHE S.U.E., P.d.R., NI(Inserite nell'Elaborato P.N.1.)

ALLEGATO C1  
ALLEGATO C2  
ALLEGATO C3  
ALLEGATO C5  
ALLEGATO C6  
ALLEGATO C7  
ALLEGATO C8  
ALLEGATO C10  
ALLEGATO C12  
ALLEGATO C13  
ALLEGATO C14  
ALLEGATO C15  
ALLEGATO C18  
ALLEGATO C19  
ALLEGATO C21  
ALLEGATO C22  
ALLEGATO C23  
ALLEGATO C24  
ALLEGATO C25

#### D) ALLEGATI TECNICI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

- RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA PARTE A E PARTE B (2 VOLUMI);
- RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA integrativa riferita a nuove infrastrutture viarie (16/12/2009);
- TAVOLA N° 1 – CARTA GEOLOGICO-STRUTTURALE e SEZIONE LITOSTRATIGRAFICA in scala 1 : 10.000;

- TAVOLA N° 1 – CARTA GEOLOGICO-STRUTTURALE e SEZIONE LITOSTRATIGRAFICA in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 2a – CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 2b – CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 3 – CARTA DELLE VALANGHE in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 4 – CARTA GEOIDROLOGICA in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 5 – CARTA DELL'ACCLIVITA' in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 6 – CARTA DELLE DIFESE IDRAULICHE CENSITE in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 7 – CARTA LITOTECNICA in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 8a – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA in scala 1 : 10.000;
- TAVOLA N° 8b – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA in scala 1 : 5.000;
- TAVOLA N° 8c – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA in scala 1 : 5.000 (base catastale);
- TAVOLA N° 9 – CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE in scala 1 : 10.000.

#### **E) ALLEGATI TECNICI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

- Relazione descrittiva
- Tavola n°1 - scala 1:10.000 - Carta dell' Azzonamento Acustico - impianto generale
- Tavola n°2 - scala 1:5.000 - *Carta dell' Azzonamento Acustico - particolare del concentrico*
- Allegato 1- Rilevamenti fonometrici

Gli elaborati del piano hanno funzione descrittiva e costituiscono riferimento all'attuazione e alla gestione programmata degli interventi nel territorio comunale.

Gli elaborati di cui alle sigle P1, P2, P3, PCS, PN hanno valore giuridico fondamentale e costituiscono unico riferimento probante in caso di controversia.

Gli elaborati di cui al precedente comma definiscono e normano graficamente e cartograficamente i parametri, gli usi, i tipi e le modalità di intervento in ogni area del territorio comunale, e pertanto ogni intervento edilizio e/o urbanistico dovrà essere coerente sia alle prescrizioni della normativa generale di piano (P.N.1) sia a quelle specifiche dell'area di intervento espresse su base planimetrica (P1,P2,P3,PCS, FASCE DI RISPETTO NORMATIVO/QUANTITATIVO E SCHEDE ALL.C).

La relazione geologica-tecnica e le tavole degli allegati tecnici di assetto idrogeologico rivestono carattere prescrittivo per tutti gli aspetti normativi relativi.

La relazione descrittiva della zonizzazione acustica e le relative tavole, rivestono carattere prescrittivo per tutti gli aspetti normativi relativi.

## -TITOLO II : PARAMETRI DI INTERVENTO

### Art. 3 – Definizione dei parametri

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono regolamentati dai seguenti parametri :

- ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

~~Nel caso in cui gli interventi realizzati in aree di Nuovo Impianto o ristrutturazione Urbanistica previste dal piano, per superficie territoriale (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale If e Ut) s'intende l'intera superficie delimitata nelle tavole di piano comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.~~

~~In particolare per quanto riguarda la viabilità, sono considerate opere di urbanizzazione primaria, la cui area concorre alla formazione della St, le strade pedonali, le piste ciclabili, interne e locali, mentre sono escluse le altre strade di importanza superiore.~~

~~Queste ultime, qualora comprese dalla delimitazione del piano, costituiscono presupposto all'intervento che potrà pertanto essere realizzato soltanto a seguito o contestualmente alla realizzazione delle stesse.~~

Vedi art. 22 del regolamento Edilizio vigente.

- SF = SUPERFICIE FONDIARIA

~~Nel caso di interventi realizzati mediante strumenti urbanistici esecutivi, per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St, dedotte le superfici per le opere di urbanizzazione.~~

~~In caso di intervento diretto, per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area classificata con le destinazioni previste nelle tavole di P.RG.~~

Vedi art. 21 del regolamento Edilizio vigente.

- SM = Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è costituita dall'area alla quale deve essere esteso l'intervento (diretto o urbanistico esecutivo) previsto dal piano.

In caso di interventi di completamento la SM è costituita dall'intera area classificata senza soluzioni di continuità nelle planimetrie di piano.

In caso di intervento di Ristrutturazione Urbanistica e di Nuovo Impianto, la SM coincide con l'intera area delimitata per lo specifico intervento nelle planimetrie di piano.

- Su = Superficie utile

~~Per gli edifici, o parti di edifici, destinati alle funzioni ed attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) dell'art. 9 delle presenti norme, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista dal P.RG. per l'area di intervento, la superficie utile è costituita dalla somma della superficie lorda di tutti i piani (esclusi i vani scala di servizio condominiale) fuori ed entro terra ad esclusione dei seguenti accessori:~~

- ~~— autorimesse e cantine interrato, seminterrate ed al piano terra, lavanderia, lognaia, deposito cicli, nella misura non superiore a mq. 1 ogni 2 mq. di Su e relativi collegamenti orizzontali e verticali.~~
- ~~— Servizi tecnici del fabbricato (locali macchine ascensori, centrali termiche etc.) fino al limite complessivo di mq. 20~~
- ~~— Cabine elettriche di trasformazione, per impianti di depurazione, locali smaltimento rifiuti.~~
- ~~— Porticati ad uso pubblico o di uso condominiale (per edifici con più di due alloggi).~~

~~I porticati ad uso privato, le logge coperte ed i balconi sono esclusi dal calcolo della Su fino ad un massimo di mq. 1 ogni 5 mq. di Su.~~

~~In ogni caso i locali chiusi di cui alle precedenti lettere esclusi dal calcolo della Su non potranno superare l'altezza interna media netta di ml. 2,30. Parimenti i locali sottotetto, o parti di essi, sono esclusi dal calcolo della Su qualora l'altezza interna media netta non ecceda i ml. 1,70.~~

~~Per gli edifici, o parti di edifici, destinati ad altri usi, la superficie utile è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani (esclusi i collegamenti verticali) fuori ed entro terra ad esclusione dei servizi tecnici di cui alla precedente lettera c).~~

~~Sono parimenti esclusi dal calcolo il deposito cicli, la centrale termica, di condizionamento, fino ad un massimo complessivo pari al 5% della superficie utile totale e le pensiline a sbalzo fino ad un massimo pari al 15% della superficie utile totale.~~

Vedi artt. 18 e 19 del Regolamento edilizio vigente.

- Sc = Superficie coperta

~~Superficie coperta è quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi edificati fuori terra, comprese le logge, i porticati e le pensiline.~~

Vedi artt. 17 del Regolamento edilizio vigente.

- Hf = Altezza delle fronti

~~Ai fini dell'applicazione dell'indice di visuale libera (VI) e al fine della determinazione dell'altezza dell'edificio, l'altezza di ciascun fronte è data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale (o dal terreno circostante la quota media di intersezione con il piano verticale di facciata) e l'estradosso del solaio di copertura o, se più alte, la quota media del bordo superiore della linea di gronda o la quota media dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o della sommità dei parapetti nel caso di copertura piana.~~

Vedi artt. 13 del Regolamento edilizio vigente.

H = Altezza della costruzione. Vedi art. 14 del regolamento Edilizioo vigente

- H = Altezza massima dell'edificio

L'altezza massima dell'edificio è misurata, come alla successiva lettera e), nel punto di massima elevazione. Il piano stabilisce le altezze massime consentite, relative alle varie aree destinate agli usi residenziali di cui al titolo IV delle presenti norme. Per le altre destinazioni d'uso non sono prescritti limiti di altezza che sarà quindi regolata, oltreché dalla verifica di coerenza architettonica ed ambientale con il tessuto circostante, dall'indice di visuale libera così come definito nel presente articolo. L'altezza è definita ed applicata secondo i seguenti criteri:

- a) per le aree residenziali esistenti e di completamento l'altezza, indicata con segno V sul perimetro esterno dell'isolato, è riferita all'intero isolato, o a singoli tratti appositamente marginati, o delimitati da diverse destinazioni d'uso, e si applica, oltreché alle aree direttamente prospicienti il perimetro, anche alle eventuali aree intercluse che abbiano accesso da tale perimetro o tratto dello stesso;
- b) per le aree residenziali di Nuovo Impianto e di Ristrutturazione Urbanistica l'altezza è indicata sull'allineamento prescritto dal piano per ogni singola area, e si applica per l'intera area interessata dall'allineamento o tratto dello stesso cui si riferisce;
- c) l'altezza prescrittiva si applica a tutta la nuova edificazione, compresi gli ampliamenti e rifacimenti di costruzioni esistenti. Edifici esistenti con altezza superiore a quella prescritta potranno mantenerla in caso di interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia, mentre gli ampliamenti ed i rifacimenti parziali o totali rispetteranno quella prescritta dalle presenti norme e dalle tavole di piano;
- d) per le aree residenziali esistenti, ove il piano non prevede specifica prescrizione di altezza massima, vale l'altezza massima esistente sia per gli interventi di recupero che per quelli di nuova edificazione. Fatti salvi i diritti dei confinanti è consentita la possibilità di innalzare l'imposta esistente di ml. 0,50 massimi;
- e) l'altezza massima consentita è espressa nelle tavole di piano in numero di piani abitabili e corrisponde, in valore metrico, al numero fissato moltiplicato per ml. 2,85 e sommato ad una costante pari a ml. 2,20:  
$$H = n^{\circ} \text{ piani} \times \text{ml. } 2,85 + \text{ml. } 2,20$$

- V = Volume della costruzione

~~Il volume di un fabbricato risulta dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento ad estradosso misurato nel punto medio del solaio di copertura, nel caso dell'ultimo piano abitabile). Ai fini del calcolo del volume lo spessore del solaio è fissato convenzionalmente, in ogni caso, in ml. 0,30.~~

Vedi artt. 20 del Regolamento edilizio vigente.

- Ac = Area cortilizia

L'area cortilizia è quella parte della superficie fondiaria Sf non occupata dalla superficie coperta Sc; l'area cortilizia sarà in parte sistemata a verde (Acv) ed in parte pavimentabile o edificata con accessori (Acp). L'area cortilizia concorre ad ogni effetto ai calcoli della densità edilizia consentita nell'area d'intervento.

- Acv = Area cortilizia a verde privato

L'area cortilizia a verde privato può essere definita in sede di intervento, oppure prescritta dalle tavole di piano. In caso di interventi di nuova costruzione, ricostruzione o di ampliamento di edifici esistenti destinati agli usi residenziali di cui al titolo IV delle presenti norme, all'esterno del centro storico, tale area non potrà essere inferiore al 30% della superficie fondiaria di intervento.

Qualora prevista dalle tavole di piano tale area è vincolata sia come ubicazione che come dimensione (nel caso in cui sia superiore o pari alla percentuale fissata al precedente comma): in ogni caso non potrà essere inferiore alla percentuale fissata.

L'area cortilizia a verde privato dovrà essere sistemata a verde e piantumata con almeno due essenze per ogni 100 mq. di Acv. Sono comunque ammesse le pavimentazioni strettamente indispensabili per gli accessi agli edifici e per la praticabilità pedonale dell'area.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere sistemazioni a verde privato anche in aree destinate dal P.R.G. ad usi diversi da quella residenziale, così come ha facoltà, in ogni caso, di prescrivere i tipi di essenze arboree da utilizzare e, qualora si presentino problemi di viabilità in prossimità di nodi o curve stradali, la loro ubicazione.

- Acp = Area cortilizia pavimentabile

L'area cortilizia pavimentabile può essere definita in sede di intervento, oppure prescritta dalle tavole di piano. In caso di prescrizione di P.R.G. tale area è vincolante sia come ubicazione che come dimensione. All'interno di tale area possono essere realizzati gli accessori descritti al capoverso Su (Superficie utile) del presente articolo, nei modi e nei limiti ivi consentiti.

L'edificazione degli accessori, che non tiene conto del rispetto dell'indice di visuale libera VI, sarà consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) le caratteristiche architettoniche saranno coerenti a quelle degli edifici di pertinenza e a quelli circostanti;
- b) la quota massima dell'estradosso della copertura non potrà eccedere i ml. 2,40 rispetto alla quota del più vicino marciapiede stradale e, nel caso preesista edificio a distanza inferiore o pari a ml. 5,00, non potrà eccedere quella del davanzale delle finestre del più basso piano abitabile.

Esclusivamente nel caso di ampliamento di edifici esistenti la percentuale di area cortilizia a verde privato prescritta, può essere raggiunta con la sistemazione a verde delle coperture degli edifici accessori.

- Q = Rapporto di copertura

~~Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria ovvero:  $Q = \frac{Sc}{Sf}$~~

Vedi artt. 23 del Regolamento edilizio vigente.

- It = Indice di fabbricabilità territoriale

~~L'indice di fabbricabilità territoriale rappresenta il volume realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).~~

Vedi artt. 27 del Regolamento edilizio vigente.

Le tavole di piano simboleggiano tale indice per ogni area di intervento. Tale indice si applica all'intera superficie territoriale cui è riferito.

- If = Indice di fabbricabilità fondiaria

~~L'indice di fabbricabilità fondiaria rappresenta il volume realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).~~

Vedi artt. 26 del Regolamento edilizio vigente.

Le tavole di piano rappresentano tale indice per le aree esistenti e per quelle di completamento. Tale indice si applica all'intera area classificata senza soluzione di continuità cui si riferisce.

- Ut = Indice di utilizzazione territoriale

~~L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta il rapporto tra la superficie utile realizzabile (Su) e la superficie territoriale (St).~~

Vedi artt. 25 del Regolamento edilizio vigente.

La tabella sinottica, di cui alla Tav. P3, stabilisce tale indice per le indicazioni d'uso cui si applica.

- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

~~L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta il rapporto tra superficie utile realizzabile (Su) e la superficie fondiaria (Sf).~~

Vedi artt. 24 del Regolamento edilizio vigente.

La tabella sinottica, allegata alla Tav. P3, stabilisce tale indice per le destinazioni d'uso cui si applica.

- Af = Allineamento fisso

Ove previsto nelle tavole di piano l'allineamento fisso è obbligatorio con il posizionamento della proiezione verticale del piano del prospetto dell'edificio sulla linea di allineamento fissata per almeno la metà dell'estensione della linea di allineamento.

La linea di allineamento fisso costituisce a tutti gli effetti distacco minimo dai confini. Negli altri casi il posizionamento dei prospetti risulterà dall'applicazione dell'indice di visuale libera (VI).

L'Autorità preposta al rilascio delle concessioni ha facoltà di prescrivere allineamenti diversi da quelli risultanti dall'applicazione dell'indice di visuale libera (VI), al fine di una migliore coerenza dell'intervento con l'ambiente circostante.

- VI = Indice di visuale libera

Tale indice esprime il rapporto minimo che deve esistere tra l'altezza di una fronte edilizia  $H_f$  e la sua distanza dal confine più vicino o dalla mezzzeria della strada antistante. Tale indice è espresso dal rapporto distanza/altezza (D/H) e assume valore pari a:

- 0,4 per edifici in aree dove il P.R.G. (o i suoi strumenti esecutivi) consentono altezze non maggiori di due piani abitabili. In ogni caso la distanza minima dal confine verso spazi pubblici e privati non potrà mai essere inferiore a ml. 3,00 ( qualora non siano esistenti o previste pareti finestrate).
- 0,5 per edifici ove il P.R.G. (o i suoi strumenti esecutivi) consentono altezze superiori ai due piani abitabili o, comunque, non prevedono limiti di altezza. In ogni caso la distanza minima dal confine verso spazi pubblici e privati non potrà essere inferiore a ml. 5,00 .

**L'indice VI si applica :**

soltanto alle pareti finestrate, intendendosi come tali anche le parti vicine alle aperture vere e proprie, per una striscia convenzionale, su ciascuno dei lati, di ml. 1,50 per parte; per un settore sottostante di almeno ml. 2,50, e per l'intero settore superiore.

L'indice VI non si applica:

- per le fronti prospicienti di uno stesso edificio e prive di finestre;
- per le fronti di edifici inseriti nei centri storici ma dotate soltanto di finestre a corredo di locali non abitabili o di locali accessori,
- per le quali va comunque assicurato un distacco minimo di ml. 6,00;
- per fronti derivate da rientranze o risalti di uno stesso corpo di fabbrica, purché tali sagomature abbiano larghezza almeno doppia della loro profondità;
- nel caso di allineamenti fissi previsti dal P.R.G. o dai suoi strumenti esecutivi.

**Costruzioni in aderenza**

La costruzione in aderenza è obbligatoria qualora preesista in area finitima un edificio costruito a confine, che presenti un intero frontespizio non finestrato. E' altresì obbligatoria qualora prescritta da strumenti urbanistici esecutivi .

La costruzione in aderenza è consentita:

- a) qualora preesista edificio confinante con parte di parete non finestrata;
- b) verso confini di spazi privati che risultino (ortogonalmente alla facciata della costruzione da realizzare) liberi per una profondità non inferiore all'altezza consentita nell'area di intervento dal P.R.G.;
- c) verso confini ove preesista edificio con parete non finestrata a distanza dal confine inferiore a quella risultante dalle applicazioni dell'indice di VI.

i, s, l - Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie sono definite, di norma, in sede di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) e/o NI. Ove previste dalle tavole di piano si adottano le seguenti:

- i) costruzione isolata costituita da una o più unità immobiliari destinate agli usi residenziali di cui all'art. 9 delle presenti norme;
- s) costruzione a schiera costituita da più unità immobiliari destinate agli usi residenziali, aggregate in orizzontale e dotate di collegamenti verticali indipendenti per ogni unità;
- l) costruzione in linea costituite da uno o più insiemi di unità immobiliari aggregati in orizzontale. Tali insiemi sono dotati di collegamenti verticali comuni per tutte le unità immobiliari.

#### **Art. 4 - Applicazione dei parametri**

Fermo restando il rispetto delle prescrizioni generali relative ai vari parametri, le tavole di progetto del P.R.G. definiscono valori specifici per le singole aree di intervento.

Tali valori costituiscono normativa specifica della relativa area di intervento.

I parametri definiti al precedente art. 3, e specificati per le singole aree dalle tavole di P.R.G., sono operativi dalla data di adozione delle presenti norme. Le modificazioni alle proprietà, o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente a tale data non influiscono sui parametri relativi alle aree di pertinenza degli edifici esistenti a tale data: pertanto i parametri che definiscono la edificabilità di un'area restano definiti tenuto conto a tutti gli effetti dell'edificazione esistente alla data di adozione delle presenti norme.

## TITOLO III : TIPI DI INTERVENTO

### Art. 5 - Definizione dei tipi

- 1) Le prescrizioni che seguono valgono per quanto ivi definito, fatte salve diverse, o più restrittive definizioni di cui al D.lgs. 301/2002 e s.m.e.i.; **per tutto quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui alla Circ. del Presidente G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.**
- 2) Le tavole di P.RG., e le relative tabelle sinottico-normative definiscono per ogni area ed immobile i tipi di intervento prescritti ed ammissibili;
- 3) I tipi di interventi relativi agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono i seguenti:

#### A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc...) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò, esemplificativamente:

- a) l'apertura o la chiusura di porte interne;
- b) la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- c) la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni agli edifici o cortili non prospicienti spazi pubblici o di soffitti non portanti;
- d) la manutenzione delle coperture (piccola orditura di tetti a falde ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- e) la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- f) la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzini e dei balconi;
- g) la ripulitura delle facciate di immobili esterni al centro storico, purché non vincolati;
- h) l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- i) la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le sagomature, le fasce marcapiano di immobili esterni al centro storico, sempre che gli stessi non siano vincolati;
- j) la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o rifacimento di ascensori, ecc. . .);
- k) la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- l) la riparazione delle recinzioni;
- m) le opere interne tese ad assicurare la funzionalità degli impianti relativi ad attività artigianali ed il loro adeguamento tecnologico, purché interne ai fabbricati esistenti.

#### B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Ms)

Riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari (salvo quanto specificato alla lettera a) del successivo -quinto paragrafo) e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- α) il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell' edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc...);
- β) il rifacimento della copertura;
- χ) la sostituzione di infissi esterni;
- δ) il rifacimento di intonaci esterni
- ε) una diversa tinteggiatura (o partitura) dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;

- ϕ) la modifica di ubicazione dei servizi generali.  
Qualora riguardino edifici vincolati dalle Leggi 1089/39 e 1497/39, queste medesime opere sono configurabili come previsto al successivo punto C).  
Per gli edifici artigianali si devono intendere, opere, di manutenzione straordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché:
  - α) non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
  - β) siano interne al suo perimetro e non incidano sulle strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
  - χ) non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
  - δ) non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
  - ε) non richiedano nuove opere di urbanizzazione o d'infrastrutturazione;
  - ϕ) non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
  - γ) non contrastino, comunque, con norme specifiche (di R.E. o di attuazione del P.R.G.) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indici di sfruttamento, ecc.  
Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione straordinaria degli edifici artigianali (purché interni al fabbricato ed a servizio dei suoi impianti) interventi per:
    - α) Costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati materiali, apparecchi o sistemi, cabine per trasformatori ed apparecchiature, pensiline mobili (o tipo tenda), ecc.;
    - β) tubazioni, fognature, serbatoi di stoccaggio, chioschi per operatori, passerelle, pali porta-tubi, trincee a cielo aperto, vasche, attrezzature per la movimentazione di materie prime o scarichi solidi e simili;
    - χ) i lavori eseguibili per opere all'interno di locali chiusi.

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono inoltre gli interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, per migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di due singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- a) l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitario e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), apportando se richiesto le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- b) la ridistribuzione totale o parziale dello spazio interno alla singola unità edilizia;
- c) l'aggregazione o riunione di due unità immobiliari o parti di esse;
- d) gli interventi di risanamento igienico per bonificare i locali malsani o antigienici che risultino quindi inabitabili od inagibili, al fine di restituirli al loro normale uso;
- e) gli interventi di consolidamento per garantire la stabilità del fabbricato, purché non comportino alterazioni delle strutture originarie, nel qual caso si configura l'intervento di ristrutturazione;
- f) le coperture stagionali di impianti sportivi, e da spettacolo e svago, purché prive di ancoraggio fisso (es. coperture pressostatiche, copri-scopri, ecc.) .

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti edifici dei Centri Storici, nonché quelli per i quali il P.R.G. prevede particolari vincoli di conservazione, potranno essere ammessi nel rispetto delle specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G. per ogni singolo edificio al fine della conservazione dei valori storico-ambientali presenti nell'edificio, e nel rispetto di norme generali vigenti.

## **C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (Rc)**

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sono dunque finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

Sono configurabili come "restauro e risanamento conservativo" le opere già elencate per la "manutenzione straordinaria" che riguardino gli edifici compresi negli elenchi delle Leggi 29/6/1939 n. 1497 e 1/6/1939 n. 1089, nonché quelli per i quali il P.R. G. lo prevede esplicitamente.

~~Le opere tese al "risanamento conservativo" di immobili non vincolati al "restauro integrale", così come individuati nella Tav. PCS, potranno anche portare, nel loro insieme, a configurare interventi di ristrutturazione edilizia (Re), purché non portino a definire un organismo in tutto diverso dal precedente.~~

#### **D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Re)**

Sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi e le relative pertinenze mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio (in tutto od in parte) diverso dal precedente. Tali interventi, comunque finalizzati al recupero della maggior parte dell'organismo originario, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti in particolare tendono:

- a) a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- b) a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio anche in rapporto alla sua destinazione d'uso in atto o futura;
- c) ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi nel rispetto:
  - 1) delle caratteristiche volumetriche, sia formali che quantitative;
  - 2) dell'entità complessiva della superficie lorda di calpestio;
  - 3) dell'estetica complessiva o dell'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti edifici dei Centri Storici nonché quelli per i quali il P.R.G. prevede particolari vincoli di conservazione, potranno essere ammessi nel rispetto delle specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G. per ogni singolo edificio al fine della conservazione dei valori storico-artistici in esso presenti.

#### **E) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (Dr)**

Concernono le opere di demolizione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE. ed alle previsioni di P.R.G. vigente al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

Quando la demolizione sia premessa per edificare nuove costruzioni, essa è subordinata al rilascio di un unico *permesso di costruire*, comprendente sia la demolizione che la successiva ricostruzione. Ciò vale anche per le demolizioni parziali inserite in progetti di manutenzioni straordinarie o ristrutturazioni.

La demolizione fine a sé stessa e invece soggetta a permesso di costruire, sempre che non riguardi immobili vincolati dal P.R.G. o da Leggi e norme particolari.

#### **F) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (Ru)**

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

In aree non ancora costruite non dovrà essere superato il numero di due piani fuori terra.

#### **G) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (C ed NI)**

Riguardano la realizzazione di tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche qualora non comportino alcuna manomissione del suolo), secondo le prescrizioni e norme definite dal P.R.G. Riguardano altresì pure gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

Fatto salvo quanto definito alla precedente lettera b), si considerano altresì nuove costruzioni:

- a) le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- b) le costruzioni leggere anche prefabbricate; i rifugi antiatomici;
- c) strutture pressurizzate;
- d) tendoni ed i box prefabbricati;
- e) le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti;

- f) le vetture (roulottes, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
  - 1) siano appoggiate al terreno in modo fisso;
  - 2) siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa pendente, generatore elettrico, ecc.);
  - 3) abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
  - 4) vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, quali depositi, magazzini, box, ecc..

Gli interventi di nuova costruzioni possono avvenire sia in aree di completamento (C), cioè già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria, sia in aree "di nuovo impianto" (NI). In tale ultimo caso, di norma, il P.R.G. prescrive l'obbligo di concessione convenzionata con realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione.

## H) INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

Concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti. Sono le seguenti:

- 1) Opere di urbanizzazione primaria:
  - b) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
  - c) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazio di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non attrezzature per il traffico;
  - d) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
  - e) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
  - f) rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono (ivi comprese le cabine di trasformazione, di decompressione, ecc.);
  - g) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
  - h) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).
- 2) Opere di urbanizzazione secondaria:
  - a) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
  - b) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;
  - c) opere di urbanizzazione indotta;
  - d) parcheggi in superficie, in soprassuolo e sottosuolo, sovrappassi e sottopassi pedonali e veicolari;
  - e) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
  - f) mense aziendali a servizio di insediamenti artigianali;
  - g) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
  - h) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
  - i) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
  - j) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per .opere di consolidamento del terreno. Sono inoltre considerati interventi di urbanizzazione;
  - k) la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
  - l) i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
  - m) le strade private, assoggettate all'uso pubblico;
  - n) gli scavi ed i reinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato di uso pubblico;
  - o) le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero ovvero tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
  - p) i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telefoniche ed impianti assimilabili).

## **I) INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO**

Gli interventi di frazionamento riguardano le proposte di suddivisione di un'area anche parzialmente o totalmente edificata a destinazione non rurale, il cui uso edilizio, a fini abitativi o produttivi, sia sancito dal P. R. G. al fine di ricavarne lotti su cui attuare interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica. Ogni frazionamento deve essere tempestivamente depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, anche in ottemperanza ai disposti della Legge 28/2/1985 n° 47 e suoi adeguamenti.

## **L) VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Fatto salvo quanto stabilito all'art. 48 della L.R. 56/77 modificata, un edificio subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che passa, in presenza o in assenza di interventi di trasformazione edilizia, in tutto o in parte da una destinazione ad un'altra dell'elenco seguente:

- a) uso pubblico e d'interesse pubblico;
- b) uso residenziale;
- c) uso produttivo;
- d) uso commerciale;
- e) uso agricolo.

La destinazione d'uso originaria si ricava:

- a) per edifici costruiti prima della L. 17/8/1942 n° 1150, da classamenti catastali, da atti negoziali e simili;
- b) per edifici posteriori, dalle risultanze della licenza e/o concessione edilizia, dal permesso di costruire o, in mancanza, da quanto al precedente punto a).

Nel caso in cui essa debba variare in tutto o in parte la modifica è subordinata a permessi costruttivi anche se tali mutamenti avvengono nell'ambito di una delle classi di destinazione d'uso di cui alla Legge 10/1977, in altre parole ad una delle classi o tipi di attività individuati dalla delibera del Consiglio Regionale piemontese n° 179-4170 del 26/5/1977, e/o dal DL. 301/2002 e S.M.I.

## **M) INTERVENTI MINORI**

Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici, sia con carattere di stabilità che di temporaneità. In via esplicativa e non tassativa, sono interventi minori:

- a) le edicole funerarie, i chioschi anche prefabbricati, le recinzioni i giardini privati, i muri di sostegno, i manufatti visibili da spazi pubblici (anche provvisori e non infissi al suolo);
- b) le targhe, insegne, illuminazioni, cartelloni pubblicitari (murali o a struttura autoportante), le tende, le verande, la segnaletica, i distintivi urbani quali monumenti, fontane, arredi urbani, le pavimentazioni tradizionali, gli effetti illuminanti o di paramento floreale, le decorazioni e le pitture murali.

## **N) UTILIZZO DI AREE PER DEPOSITI ALL'APERTO**

L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale, commerciale o azienda agricola legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio.

Esso può riguardare i depositi all'aperto di materiali vari, (alla rinfusa od in cataste), materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a." componenti per la prefabbricazione di altri manufatti, legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto), nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende quando questi costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili.

## O) DISCARICHE E RINTERRI PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Riguardano la coltivazione di cave sia stabili, che di prestito, per l'estrazione dei materiali per costruzioni edilizie, stradali ed idrauliche nonché di altri materiali industrialmente utilizzabili non compresi nella categoria delle miniere.

Riguardano inoltre la formazione di rilevati per l'accumulo di rifiuti solidi e l'apertura di discariche. Per entrambe queste attività si fa esplicito riferimento alle norme statali e regionali in materia.

~~Ad integrazione del precedente comma 2, per gli immobili specificamente vincolati nelle tavole di P.R.G. per interventi Rc e Re, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni:~~

~~A) per il Restauro e Risanamento Conservativo (RC)~~

- ~~1) Le tavole di piano individuano gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo. L'intervento edilizio su tali edifici, oltre al rispetto delle eventuali ulteriori specifiche prescrizioni indicate dalle tavole di piano e descritte al successivo art. 6, è rivolto al mantenimento e risanamento delle strutture verticali portanti e delle coperture attraverso le operazioni di restauro, ripristino e consolidamento necessario alla valorizzazione dei caratteri architettonici originari;~~
- ~~2) Prospetti e muri di cinta, quando non diversamente prescritto dalle tavole di piano, sono sempre soggette all'intervento di cui alla lettera B2 del terzo comma del successivo art.6.~~
- ~~3) Qualora non costituisca alterazione della unitarietà del prospetto e siano comunque restaurati e/o ripristinati gli elementi di particolare valore stilistico potranno essere mantenute, comunque con interventi di reinterpretazione e riqualificazione, le alterazioni esistenti al piano terra che risultino necessarie alle attuali destinazioni d'uso e sempre che tali destinazioni d'uso siano consentite nelle presenti norme e dalle tavole di piano;~~
- ~~4) Per tali edifici l'intervento dovrà essere attuato in coerenza a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio. Inoltre tutti i progetti relativi agli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere corredati dalla seguente documentazione:
  - rilievo dei fronti esterni e interni;
  - sezioni stradali ed altimetria volumetrica dell'insediato intorno (scala 1:100 o 1:200);
  - rilievo degli spazi liberi e dei percorsi al piano terra con indicazione di ogni elemento qualificante tali spazi e percorsi (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc.);
  
  - rilievo a semplice contorno in scala 1:50 di ogni particolare architettonico palese o recuperato, onde evidenziare gli eventuali processi di trasformazione che l'edificio ha subito nel tempo. Tale rilievo deve indicare i tipi di pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, ecc.;
  - documentazione storica e storiografica: planimetrie, piante, rilievi artistici, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca, ecc. (per quanto reperibili).~~

~~Nelle aree cortilizie di pertinenza degli edifici sono ammessi gli interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione della loro coerenza formale e funzionale con gli edifici stessi. Le tavole di piano definiscono le aree cortilizie secondo le seguenti prescrizioni di intervento:~~

~~a) all'interno del perimetro del Centro Storico;~~

- ~~aree cortilizie soggette a restauro: sono ammessi esclusivamente gli interventi rivolti alla conservazione ed al restauro delle caratteristiche originarie di unitarietà e coerenza al complesso architettonico di pertinenza e circostante;~~
- ~~aree cortilizie soggette a valorizzazione e riqualificazione: sono ammessi gli interventi di riorganizzazione funzionale e di reinterpretazione dei rapporti di unitarietà e coerenza con il complesso architettonico circostante. E' consentita, nei limiti di una corretta accessibilità, la realizzazione di accessori interrati in caso di intervento di Urbanistico Esecutivo che ne dimostri la coerenza architettonica e funzionale;~~
- ~~aree cortilizie interessate da oclusioni soggette a demolizione senza ricostruzione, sono ammessi esclusivamente gli interventi di demolizione ed il recupero ad area cortilizia del sedime liberato.~~
- ~~aree cortilizie interessate da oclusioni soggette a recupero funzionale e riqualificazione ambientale: per tali aree, che riguardano sia oclusioni esistenti su aree~~

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

16

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)

precedentemente libere sia occlusioni alla quota del piano terra (ammissibili solo in sede di strumento urbanistico esecutivo), sono ammesse sia le sistemazioni ad area cortilizia sia la utilizzazione del corpo edilizio per gli usi consentiti dal piano (e/o previsto dallo strumento urbanistico esecutivo) sempre che l'intervento ne realizzi il corretto recupero funzionale ed una completa riqualificazione ambientale;

~~b) all'esterno del perimetro del Centro Storico ed all'interno di un intervento di riorganizzazione funzionale e di reinterpretazione dei rapporti di unitarietà e coerenza con l'edificio di pertinenza, è ammessa la realizzazione di accessori come prescritto al quarto comma del paragrafo Acp (Area cortilizia pavimentata) dell'art. 3 delle presenti norme.~~

~~La realizzazione di accessori è comunque consentita, nei limiti fissati al paragrafo Su (Superficie Utile) art. 3 delle presenti norme.~~

~~In ogni caso tali aree cortilizie non possono essere utilizzate per il calcolo degli indici di fabbricabilità. Il rilievo ed il progetto di intervento evidenzieranno, oltreché i criteri di recupero e valorizzazione degli elementi indicati dalle tavole di piano, tutti gli ulteriori elementi architettonici emersi in sede di studio la cui conservazione concorre alla valorizzazione complessiva dei nuclei di più antica formazione. In particolare dovranno essere messi in evidenza i processi di trasformazione dell'immobile in modo tale da poter valutare la coerenza o la incompatibilità architettonica e funzionale degli eventuali corpi aggiunti all'organismo originario.~~

~~B) Per la Ristrutturazione Edilizia (Re)~~

- ~~1) Le tavole di piano individuano, all'interno del perimetro del Centro Storico, immobili specificamente soggetti a ristrutturazione edilizia;~~
- ~~2) Tali edifici potranno essere oggetto esclusivamente di Re in caso di intervento diretto, mentre potranno essere interessati anche da interventi di demolizione e ricostruzione in caso di interventi attuati attraverso strumento urbanistico esecutivo previsto dal piano ai sensi del secondo comma dell'art. 14 delle presenti norme.~~
- ~~3) La realizzazione di accessori nelle aree cortilizie di pertinenza degli edifici di cui al precedente comma è attuata secondo le prescrizioni di cui alla lettera a2 del precedente terzo comma.~~
- ~~4) Nel caso in cui le tavole di piano prevedano per gli edifici di cui al precedente quarto comma la destinazione ad uso pubblico non si applicano le limitazioni di cui al punto 4 dell'art. 16 delle presenti norme.~~
- ~~5) Le tavole di piano individuano inoltre, all'interno del perimetro del Centro Storico, edifici soggetti a "ristrutturazione edilizia con vincolo parziale". Per tali edifici l'intervento è subordinato alle prescrizioni di cui al precedente comma 4.~~
- ~~6) Per gli edifici di cui al precedente comma, esclusivamente nel caso di intervento mediante strumento urbanistico esecutivo, è ammessa la ricostruzione delle parti prive di valore architettonico ed ambientale, anche con configurazione planovolumetrica diversa da quella~~

~~preesistente, sempre che risulti coerente alla morfologia del tessuto urbanistico nel quale l'intervento si inserisce.~~

~~Per le restanti tipologie valgono le norme seguenti:~~

~~● Completamento (C)~~

~~Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici su porzioni di territorio inedificate, o parzialmente edificate, da attuare secondo gli indici e le prescrizioni fissati dalle Tavole di Piano.~~

~~● Ristrutturazione urbanistica (RU)~~

~~Sono gli interventi rivolti a sostituire totalmente o parzialmente l'esistente tessuto urbanistico edilizio, mediante un insieme sistematico di ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, completamenti, anche ridefinendo i lotti, gli isolati, la rete stradale, le aree libere ed i verdi privati. Un simile intervento complessivo dovrà comunque osservare i limiti e gli indici precisati dalle tavole di Piano, e si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, salvo i casi in cui le tavole di Piano precisino già i contenuti di cui all'art. 38 della L. R. 56/1977, punti 2-3-4.~~

~~● Nuovo Impianto (NI)~~

~~Sono gli interventi rivolti all'utilizzo di aree inedificate da attuare in osservanza alle prescrizioni delle tavole di Piano. Si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo, salvo i casi in cui le tavole di Piano precisino già i contenuti di cui all'art. 38 della L.R. 56/1977 punti 2-3-4: in tale caso, comunque, il progetto dovrà sottostare alle indagini di tipo geologico definite dalle norme specifiche della Relazione geologico-illustrativa, allegata alle presenti norme.~~

## **Art. 6 - ~~Applicazione dei tipi e prescrizioni particolari~~ Prescrizioni per il Centro storico**

Fermo restando il rispetto delle leggi 29 giugno 1939 n. 1497 e 1 giugno 1939 n. 1089, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque consentiti.

Le tavole di progetto di P.R.G. precisano i tipi di intervento consentiti e prescritti per gli edifici esistenti e/o previsti nelle varie aree del territorio.

Per gli immobili specificamente vincolati nelle tavole di P.R.G. per interventi Rc e Re, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni:

A) per il Restauro e Risanamento Conservativo (RC)

- 1) Le tavole di piano individuano gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo. --- L'intervento edilizio su tali edifici, oltre al rispetto delle eventuali ulteriori specifiche prescrizioni - indicate dalle tavole di piano, è rivolto al mantenimento e risanamento delle strutture verticali portanti e delle coperture attraverso le operazioni di restauro, ripristino e consolidamento necessarie alla valorizzazione dei caratteri architettonici originari;
- 2) Prospetti e muri di cinta, quando non diversamente prescritto dalle tavole di piano, sono sempre soggette all'intervento di cui alla lettera b) dell'ultimo comma del presente articolo.
- 3) Qualora non costituisca alterazione della unitarietà del prospetto e siano comunque restaurati e/o ripristinati gli elementi di particolare valore stilistico potranno essere mantenute, comunque con interventi di reinterpretazione e riqualificazione, le alterazioni esistenti al piano terra che risultino necessarie alle attuali destinazioni d'uso e sempre che tali destinazioni d'uso siano consentite nelle presenti norme e dalle tavole di piano;
- 4) Per tali edifici l'intervento dovrà essere attuato in coerenza a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio. Inoltre tutti i progetti relativi agli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere corredati dalla seguente documentazione:
  - rilievo dei fronti esterni e interni;
  - sezioni stradali ed altimetria-volumetria dell'ininsediato intorno (scala 1:100 o 1:200);
  - rilievo degli spazi liberi e dei percorsi al piano terra con indicazione di ogni elemento qualificante tali spazi e percorsi (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc.);
  - rilievo a semplice contorno in scala 1:50 di ogni particolare architettonico palese o recuperato, onde evidenziare gli eventuali processi di trasformazione che l'edificio ha subito nel tempo. Tale rilievo deve indicare i tipi di pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, ecc.;
  - documentazione storica e storiografica: planimetrie, piante, rilievi artistici, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca, ecc. (per quanto reperibili).

Nelle aree cortilizie di pertinenza degli edifici sono ammessi gli interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione della loro coerenza formale e funzionale con gli edifici stessi. Le tavole di piano definiscono le aree cortilizie secondo le seguenti prescrizioni di intervento:

a) **all'interno del perimetro del Centro Storico;**

- aree cortilizie soggette a restauro: sono ammessi esclusivamente gli interventi rivolti alla conservazione ed al restauro delle caratteristiche originarie di unitarietà e coerenza al complesso architettonico di pertinenza e circostante;
- aree cortilizie soggette a valorizzazione e riqualificazione: sono ammessi gli interventi di riorganizzazione funzionale e di reinterpretazione dei rapporti di unitarietà e coerenza con il complesso architettonico circostante. E' consentita, nei limiti di una corretta accessibilità, la realizzazione di accessori interrati in caso di intervento di Urbanistico Esecutivo che ne dimostri la coerenza architettonica e funzionale;
- aree cortilizie interessate da occlusioni soggette a demolizione senza ricostruzione, sono ammessi esclusivamente gli interventi di demolizione ed il recupero ad area cortilizia del sedime liberato.
- aree cortilizie interessate da occlusioni soggette a recupero funzionale e riqualificazione ambientale: per tali aree, che riguardano sia occlusioni esistenti su aree precedentemente libere sia occlusioni alla quota del piano terra (ammissibili solo in sede di strumento urbanistico esecutivo), sono ammesse sia le sistemazioni ad area cortilizia sia la utilizzazione del corpo edilizio per gli usi consentiti dal piano (e/o previsto dallo strumento urbanistico esecutivo) sempre che l'intervento ne realizzi il corretto recupero funzionale ed una completa riqualificazione ambientale;

**b) all'esterno del perimetro del Centro Storico**

ed all'interno di un intervento di riorganizzazione funzionale e di reinterpretazione dei rapporti di unitarietà e coerenza con l'edificio di pertinenza, è ammessa la realizzazione di accessori come prescritto al quarto comma del paragrafo Acp (Area cortilizia pavimentata) dell'art. 3 delle presenti norme.

La realizzazione di accessori è comunque consentita, nei limiti fissati al paragrafo Su (Superficie Utile) art. 3 delle presenti norme.

In ogni caso tali aree cortilizie non possono essere utilizzate per il calcolo degli indici di fabbricabilità. Il rilievo ed il progetto di intervento evidenzieranno, oltretutto i criteri di recupero e valorizzazione degli elementi indicati dalle tavole di piano, tutti gli ulteriori elementi architettonici emersi in sede di studio la cui conservazione concorre alla valorizzazione complessiva dei nuclei di più antica formazione. In particolare dovranno essere messi in evidenza i processi di trasformazione dell'immobile in modo tale da poter valutare la coerenza o la incompatibilità architettonica e funzionale degli eventuali corpi aggiunti all'organismo originario.

**B) per la Ristrutturazione Edilizia (Re)**

- 1) Le tavole di piano individuano, all'interno del perimetro del Centro Storico, immobili specificamente soggetti a ristrutturazione edilizia;
- 2) Tali edifici potranno essere oggetto esclusivamente di Re in caso di intervento diretto, mentre potranno essere interessati anche da interventi di demolizione e ricostruzione in caso di interventi attuati attraverso strumento urbanistico esecutivo previsto dal piano ai sensi del secondo comma dell'art. 14 delle presenti norme.
- 3) La realizzazione di accessori nelle aree cortilizie di pertinenza degli edifici di cui al precedente punto è attuata secondo le prescrizioni di cui alla lettera b dell'elenco A) precedente.
- 4) Nel caso in cui le tavole di piano prevedano per gli edifici di cui al precedente quarto comma la destinazione ad uso pubblico non si applicano le limitazioni di cui al punto 4 dell'art. 16 delle presenti norme.
- 5) Le tavole di piano individuano inoltre, all'interno del perimetro del Centro Storico, edifici soggetti a "ristrutturazione edilizia con vincolo parziale". Per tali edifici l'intervento è subordinato alle prescrizioni di cui al precedente comma 4.
- 6) Per gli edifici di cui al precedente punto, esclusivamente nel caso di intervento mediante strumento urbanistico esecutivo, è ammessa la ricostruzione delle parti prive di valore architettonico ed ambientale, anche con configurazione planovolumetrica diversa da quella preesistente, sempre che risulti coerente alla morfologia del tessuto urbanistico nel quale l'intervento si inserisce.

Per le restanti tipologie valgono le norme seguenti:

- **Completamento (C)**  
Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici su porzioni di territorio inedificate, o parzialmente edificate, da attuare secondo gli indici e le prescrizioni fissati dalle Tavole di Piano.
- **Ristrutturazione urbanistica (RU)**  
Sono gli interventi rivolti a sostituire totalmente o parzialmente l'esistente tessuto urbanistico edilizio, mediante un insieme sistematico di ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, completamenti, anche ridefinendo i lotti, gli isolati, la rete stradale, le aree libere ed i verdi privati. Un simile intervento complessivo dovrà comunque osservare i limiti e gli indici precisati dalle tavole di Piano, e si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, salvo i casi in cui le tavole di Piano precisino già i contenuti di cui all'art. 38 della L. R. 56/1977, punti 2 - 3 - 4.
- **Nuovo Impianto (NI)**  
Sono gli interventi rivolti all'utilizzo di aree inedificate da attuare in osservanza alle prescrizioni delle tavole di Piano. Si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo, salvo i casi in cui le tavole di Piano precisino già i contenuti di cui all'art. 38 della L.R. 56/1977 punti 2-3-4: in tale caso, comunque, il progetto dovrà sottostare alle indagini di tipo geologico definite dalle norme specifiche della Relazione geologico-illustrativa, allegata alle presenti norme.

All'interno del perimetro del Centro Storico, oltre a quanto precisato al precedente articolo, si applicano le seguenti prescrizioni:

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

19

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)

- a) relativamente agli elementi strutturali e tipologici si individuano i seguenti:
- soggetti a restauro dell'insieme: l'intervento dovrà prevedere la conservazione e valorizzazione dell'edificio- attraverso il restauro- di tutti i suoi elementi costitutivi originari;
  - soggetti a restauro degli elementi strutturati orizzontati: l'intervento dovrà prevedere il restauro di tutti gli elementi strutturali orizzontali a volta, a cassettoni o comunque di pregio;
  - soggetti a restauro dei collegamenti orizzontali e verticali: l'intervento dovrà prevedere il restauro di tutti i collegamenti orizzontali e verticali originari dell'edificio.
- b) relativamente a prospetti e muri cinta:
- b1) soggetti a restauro : l'intervento dovrà prevedere il restauro di tutti i prospetti ed elementi architettonici di delimitazione delle aree cortilizie;
- b2) soggetti a valorizzazione: l'intervento dovrà prevedere il restauro degli elementi originari recuperabili e la ridefinizione delle parti alterate reinterpretandone la coerenza architettonica con l'insieme circostante;
- b3) l'intervento dovrà prevedere la completa ridefinizione delle caratteristiche morfologiche e stilistiche finalizzate al recupero della coerenza e unitarietà con l'insieme circostante.

#### **Art. 6 bis – Attività edilizia libera**

Nel rispetto ed in ossequio delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 Ott. 1999 n. 490, del D.P.R. 6 giu. 2001 n. 380, del Decreto Legislativo 301/2002, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### **Art. 6 ter – Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni**

**(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; d.P.R. 24/uglio 1977, n. 616, art. 81; d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383; d.l. 5 ottobre 1993, n.398, art. 4, comma 16, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n: 493)**

- 1) Non si applicano le disposizioni dei precedenti articoli 6 e 6 bis per:
  - opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché "l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune Interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
  - opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R.18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
  - opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e S.M.e I.

#### **Art. 6 quater – Attività edilizia dei privati su aree demaniali**

(Legge 17 agosto 1942 n. 1150, art. 31 comma 3)

La realizzazione da parte di privati, di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, aggiornato al D.L. n. 301/2002 e S.M.e I.

## TITOLO IV - USI DEL TERRITORIO

### CAPO I- DEFINIZIONE DEGLI USI

#### Art 7 - Usi pubblici

Costituisce uso pubblico del territorio e degli immobili la loro destinazione a servizi, attrezzature ed impianti pubblici di interesse generale, secondo la seguente classificazione:

##### A) Strutture per la viabilità

Esse comprendono:

- I) - strade;
- II) - nodi stradali;
- III) - rispetti stradali.
- IV)

Nelle aree destinate dal piano alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta.

All'interno di tali aree la indicazione grafica della tavole di piano, relativa a strade e nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.

I) Le strade sono individuate su tavola di piano in scala 1:5.000 e classificate da apposita tabella. Le caratteristiche minime ivi definite sono prescrittive per la realizzazione di nuove strade e per gli interventi di potenziamento e riorganizzazione della struttura viaria esistente.

II) I nodi stradali sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o a immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, nell'ambito delle aree destinate alla viabilità, possano anche essere attuati per fasi successive. Le distanze tra gli accessi di strade di diversa importanza sono definite dalle tavole di piano e dalla tabella delle caratteristiche minime detta viabilità. Ulteriori accessi oltre a questi potranno essere previsti da strumenti urbanistici esecutivi, o da piano tecnici esecutivi per opere pubbliche, compatibilmente con l'organizzazione del traffico e fatte salve le superiori approvazioni.

III) I rispetti stradali rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale e all'ampliamento della stessa. Essi sono destinati alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, sistemazione a verde, conservazione dello stato naturale. Le aree di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, che siano collegati alla rete stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prescritta per i vari tipi di strade.

La realizzazione di tali impianti e gli interventi relativi a quelli esistenti sono attuati comunque nei limiti fissati al penultimo comma dell'art. 11 delle presenti norme.

Laddove specificamente classificate per le varie destinazioni d'uso nelle tavole di piano, e per le aree agricole, le aree di rispetto pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di interesse fondiario o territoriale ai fini del calcolo degli indici If e It, Uf e Ut.

Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto possono, sempre che ciò sia coerente con le prescrizioni di piano, essere ampliati nella parte opposta al lato prospiciente la viabilità esistente e prevista.

##### B) Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

Tali servizi ed attrezzature comprendono:

- a) servizi ed attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- b) parchi, attrezzature per il gioco e lo sport;
- c) parcheggi pubblici.

Le tavole di piano individuano, con specifica simbologia, i servizi e le attrezzature esistenti e/o previsti nelle aree appositamente destinate. La realizzazione di tali servizi ed attrezzature è subordinata, oltretutto ai parametri e prescrizioni di piano al rispetto della legislazione vigente in materia. In particolare la dotazione di parcheggi, oltre quelli previsti dalle tavole di piano, dovrà essere conforme ai valori ed alle prescrizioni definite nella tabella "dotazioni minime di parcheggi" allegata alle presenti norme allegato A. I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche su più piani di un edificio. I

parcheggi pubblici previsti dal P.RG. potranno essere attuati attraverso interventi che prevedano la realizzazione di autorimesse private ai livelli sottostanti ai sensi dell'art. 9 della L. 122189 e S. M. e T., ferma restando la dimensione dell'area a parcheggio pubblico individuata dal P.RG..

### **C) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale**

Tali servizi ed attrezzature comprendono:

- parchi pubblici urbani e sovracomunali, individuati quali aree boscate di pregio da tutelare, aree a vegetazione riparia, affioramenti rocciosi di interesse ambientale ( tav P2). Tali aree si configurano di fatto come parchi naturali, sono destinati alla conservazione e potenziamento del patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente ed alla fruizione pubblica di tale patrimonio. Nelle aree così destinate gli interventi si attuano per piani particolareggiati di iniziativa pubblica e nel rispetto dei piani di area regionali e negli eventuali piani d'area sovracomunali, che individuano:
  - 1) le parti di territorio e gli edifici che dovranno essere acquisiti in base all'art. 9 del D.L. 22/10/1971, n° "865, per la realizzazione dei percorsi pubblici, degli spazi di sosta e parcheggio, delle sistemazioni a parco, degli interventi necessari alla conservazione di pari caratteristiche naturali, morfologiche ed ambientali, delle attrezzature sociali, culturali, ricreative, necessari al godimento pubblico delle aree così individuate
  - 2) le parti del territorio e gli edifici che potranno mantenere la utilizzazione privata sia ad uso residenziale, sia produttivo, agricolo e forestale, precisando le norme necessarie a garantire un corretto uso del suolo per ogni parte di tali territori e le prescrizioni atte a definire i limiti planovolumetrici, tipologici e architettonici degli eventuali ampliamenti consentiti per gli edifici esistenti.

Nelle aree a parco definite ai commi precedenti fino all'approvazione del piano particolareggiato e/o del Piano d'area, sono ammessi esclusivamente gli interventi per l'uso agricolo di cui all'art. 12 delle presenti norme ed il recupero degli immobili esistenti, senza ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzioni. Non sono ammessi inoltre interventi di alterazione dell'ambiente quali: abbattimenti di alberatura di alto fusto (ad eccezione delle colture legnose), movimenti di terra non dettati da esigenze di conduzione agricola, ed ogni altro intervento che possa alterare consistentemente lo stato dei luoghi e l'equilibrio ambientale generale.

### **D) Impianti ed attrezzature tecniche generali**

Tali impianti ed attrezzature comprendono:

- a) le opere necessarie per l'erogazione e gestione dell'approvvigionamento idrico, del gas, dell'energia elettriche e per lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi urbani, di tutti i servizi tecnici del tessuto urbanizzato;
- b) I cimiteri

Le tavole di piano individuano, con specifica simbologia, i servizi, le attrezzature e gli impianti esistenti e/o previsti nelle aree appositamente destinate.

Si considerano usi compatibili con quelli di cui alle precedenti lettere B), D), le abitazioni per la custodia e l'esercizio di tali, attrezzature ed impianti, comunque nella misura di un alloggio per ogni servizio, o attrezzatura o impianto e con superficie utile non superiore a mq. 100.

In ogni caso, gli interventi nelle aree di uso pubblico sono soggetti ai parametri e prescrizioni di piano ed alla legislazione vigente in materia fatte salve deroghe ai sensi di legge.

### **Art. 8 - Usi di interesse pubblico**

Costituisce uso di interesse pubblico del territorio e degli immobili la loro destinazione a servizi, attrezzature ed impianti di cui al precedente art. 7, a gestione e/o proprietà privata, sempre che realizzati e gestiti per finalità di uso collettivo.

La edificazione nelle aree destinate agli usi di interesse pubblico, oltre che garantire il rispetto dei parametri e prescrizioni di piano, dovrà rispettare i seguenti limiti di densità edilizia:

- per i servizi ed attrezzature di cui alle lettere B)a) e B)b), del precedente art. 7 l'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito  $U_f$  è pari a 0,6 mq/mq.;

- per i servizi ed attrezzature di cui alle lettere B)c) e C)~~a)~~, del precedente\_art. 7 l'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito Uf è pari a 0,1 mq/mq.

E' fatta salva la possibilità di consentire deroga ai sensi di legge qualora l'opera risponda ai fini di interesse pubblico perseguiti dalla Pubblica Amministrazione.

Relativamente all'edificazione nelle aree a tale uso destinate si dovrà in ogni caso fare riferimento alle disposizioni delle vigenti leggi in materia.

### **Art. 9 - Usi residenziali**

Costituiscono uso residenziale le funzioni ed attività che si svolgono all'interno del tessuto urbanizzato in modo interdipendente, integrato e compatibile.

L'uso residenziale comprende:

- a) le abitazioni;
- b) le attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero;
- c) le attività commerciali al minuto ed i pubblici esercizi, in conformità anche ai rispettivi piani di settore;
- d) gli studi professionali;
- e) gli uffici con superficie utile non superiore a mq. 100; uffici esistenti nel tessuto urbano residenziale, anche con superficie utile superiore, possono essere ampliati "una tantum" del 40% della Su esistente, anche in caso di rilocalizzazione;
- f) l'artigianato di servizio;
- g) l'artigianato di produzione di cui all'elenco allegato B) alle presenti norme;(a titolo esemplificativo ma non esaustivo)
- h) i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico di cui ai precedenti artt. 7 e 8.
- i) le autorimesse private, purché vincolate pertinenzialmente alle specifiche unità immobiliari di progetti, oppure vincolate pertinenzialmente ad altre unità immobiliari in coerenza con quanto disposto dalla L. 122/89 (Legge Tognoli).

### **Art. 10 - Usi produttivi**

Costituiscono uso produttivo le seguenti attività:

- a) le attività per l'industria manifatturiera in genere, di trasformazione, delle costruzioni e degli impianti e le relative attrezzature, laboratori, magazzini, depositi, esposizione e vendita, uffici, connessi all'attività di produzione;
- b) le attività di cui sopra di tipo artigianale in base alle caratteristiche e requisiti di cui alla legislazione vigente in materia;
- c) i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico di cui ai precedenti artt. 7 e 8.

Le tavole di piano individuano le aree relative alle attività esistenti e previste di cui sopra.

Nelle aree esterne ai nuclei urbanizzati sono ammesse tutte le destinazioni artigianali/industriali, mentre nelle aree interne ai nuclei urbanizzati è consentito il mantenimento e l'ampliamento delle attività produttive esistenti e, in caso di mutamento di attività, sono ammesse quelle compatibili con la vicinanza del tessuto residenziale, in relazione all'impatto ambientale di tali attività con riferimento prevalente agli effetti inquinanti derivanti da scarichi liquidi ed aeriformi, rumori, odori e dai traffici indotti, nel rispetto delle norme relative al piano dell'azzonamento acustico allegato alle presenti norme. Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia e l'esercizio degli immobili, comunque nella misura di un alloggio per ogni attività e con superficie utile non superiore a mq. 100.

### **Art. 11 - Usi commerciali**

Costituiscono uso commerciale le seguenti attività:

- a) le attività commerciali al minuto, i pubblici esercizi;
- b) le attività commerciali all'ingrosso, nel rispetto della legislazione vigente in materia;
- c) gli studi professionali, gli uffici, le agenzie, gli istituti di credito;
- d) i magazzini, depositi, e stoccaggio in genere;

- e) i distributori di carburante;
- f) le attività di esposizione fiere, mostre etc.
- g) le attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero;
- h) l'artigianato di servizio;
- i) l'artigianato di produzione di cui all'elenco allegato B alle presenti norme (e/o parametri aggiornati);
- j) i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e di uso pubblico di cui ai precedenti artt 7 e 8.

Le tavole di piano individuano, per talune aree, destinazioni d'uso specifiche, attraverso apposita simbologia, definendone i parametri e prescrizioni d'intervento relativi. In particolare, per quanto riguarda i distributori di carburante di nuova realizzazione nelle fasce di rispetto stradale, oltre ai parametri e prescrizioni generali, si rispetteranno i seguenti limiti d'intervento:

- 1) è consentita la realizzazione di un edificio (o l'ampliamento di quello esistente) per i locali di servizio all'attività, quali: servizi igienici, ufficio, magazzino, officina per lavaggio e piccole riparazioni, fino ad una Superficie utile massima complessiva pari a mq. 150;
- 2) l'abitazione per la custodia e l'esercizio dell'attività, nei limiti di cui al successivo comma, dovrà essere realizzata in un'unica soluzione architettonica con l'edificio di cui alla precedente lettera a);
- 3) quanto alle precedenti lettere sarà comunque realizzato nei limiti dell'applicazione di un indice di fabbricabilità  $I_f$  pari a 1 mc/mq e sarà consentito se la superficie di intervento sarà pari o superiore a mq. 600;
- 4) quanto alle precedenti lettere non è consentito all'interno della perimetrazione del centro storico.

Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia e l'esercizio degli immobili, comunque nella misura di un alloggio per ogni attività e con superficie utile non superiore a mq. 100.

[Sono comunque preminenti i criteri e le Norme di Attuazione allegate alla Delibera C.C. n.22 in data 22/11/2007: "Adozione dei criteri degli adeguamenti commerciali di D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414, D.C.R. 23/1272003 n. 347-42514 e D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831" che si intendono alle gati alle presenti N.di A.](#)

## Art. 12 - Usi agricoli

Costituiscono uso agricolo le attività che si svolgono nel territorio extraurbano finalizzate alla produzione e all'organizzazione dei singoli fondi agricoli.

Il territorio inquadrato nell'uso agricolo, tavola P2, comprende:

- **classe E1** - aree agricole marginali, costituite dagli incolti produttivi e sterili e dalle aree a pascolo, con eventuali rocce e detriti. In queste aree il P.R.G. ammette esclusivamente attività agricole escludendo le attività produttive per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli. In tali aree sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione territoriale a fini naturaliformi. L'indice di densità fondiaria, pari a 0,001 mc./mq. Potrà essere utilizzato per edificazioni in aree di tipo E2;
- **classe E2** – aree a prato e/o pascolo montano permanente cui si attribuiscono un indice di densità fondiaria pari a 0,001 mc./mq. In tali aree sono ammesse attività agricole/produttive per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli/caseari, nonché l'edificazione dei relativi edifici;
- **classe E3** - aree boscate, costituite da boschi governati a ceduo e fustaie. In queste aree il P.R.G. ammette le coltivazioni industriali del legno e l'insediamento di aziende florovivaistiche con le relative strutture. L'indice relativo di fabbricabilità fondiaria, pari a 0,001 mc./mq. , potrà essere utilizzato esclusivamente per edificazioni in aree di tipo E2;
- **classe E4** – affioramenti rocciosi di interesse ambientale da tutelare. Tali aree non esprimono indici di fabbricabilità.

L'uso agricolo comprende:

- a) le abitazioni per gli attivi nell'agricoltura;
- b) le attrezzature e infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (silos, serre, magazzini, allevamenti di tipo aziendale, locali per la trasformazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e in genere tutti gli edifici di servizio aziendale o interaziendale);

Nelle aree destinate ad uso agricolo dal piano si applicano per le abitazioni rurali gli indici di cui al ~~10~~ **12°** comma dell'art. 25 della L. R n° 56 del 5/12/1977. Tali indici sono applicati al lordo delle abitazioni esistenti. Le tavole di piano precisano gli ulteriori parametri anche per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi.

Gli allevamenti di tipo aziendale possono essere realizzati nei limiti fissati dalle tavole di piano purché distino non meno di ml. 10 dalle aree a destinazione residenziale e commerciale dei centri urbanizzati e sempre che vengano messi in opera sistemi di depurazione o adottate particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinate in base alle disposizioni delle leggi vigenti. Non sono compatibili con l'uso agricolo, per ragioni di contrasto ambientale e colturale, gli allevamenti di tipo industriale, salvo il caso in cui vengano previsti in sede di Piano Zonale Agricolo di livello sovracomunale e con i limiti e prescrizioni che ivi saranno definiti, da normative del settore prevalente. Le tavole di piano individuano gli edifici, non connessi all' agricoltura, precisandone gli usi e gli interventi ammissibili. Nelle aree dei centri frazionali e degli annucleamenti rurali siti in alta quota (alpeggi), destinate all'uso agricolo, in caso di disuso di immobili esistenti, è consentito il recupero degli stessi ad uso residenziale, attraverso interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione, con ampliamenti non eccedenti il 20% della volumetria esistente e comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 23 aprile 2003, N. 9 "norme di recupero funzionale dei rustici".

In ogni caso sia gli interventi di recupero che quelli di nuova edificazione nelle aree di uso agricolo ed in quelle dei centri frazionali devono tendere alla conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali tipici dell'area agricola montana.

Le attività estrattive sono consentite, nel rispetto della legislazione vigente in materia, esclusivamente qualora finalizzate all'estrazione di materiali litoidi destinati al recupero degli edifici tipici (beole, ecc..), o ad opere di ingegneria naturalistica.

Le aree ad uso agricolo annesse alle residenze dei nuclei urbanizzati sono inedificabili e non concorrono comunque al calcolo degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione.

Nelle aree agricole è consentita l'utilizzazione degli edifici esistenti con interventi di miglioramento igienico e funzionale che potranno comportare un incremento massimo del 20% del volume preesistente, anche a fini agroturistici e ricreativi, nel rispetto dei requisiti di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente per il settore specifico dell'agriturismo.

Il progetto d'intervento dovrà prevedere un'adeguata sistemazione a verde attrezzato dell'intera area interessata dalle attività sportive, ricreative e per il ristoro.

Nelle aree agricole eventualmente inserite all'interno di zone perimetrate a parco naturale o ad aree di pregio da tutelare di cui al precedente art. 7 lettera c, al punto 1 e art. 7 lettera c comma 2, sono consentiti tutti gli interventi di cui ai commi precedenti, con i limiti dati da eventuali norme definite nei Piani Particolareggiati e/o dai Piani d'area ivi definiti.

## CAPO II - APPLICAZIONE DEGLI USI

### Art. 13 - Organizzazione e localizzazione delle destinazioni d'uso

Le tavole di piano definiscono per ogni area del territorio comunale le destinazioni d'uso secondo le classificazioni di cui al precedente capo I, stabilendone in alcuni casi, destinazioni specifiche e/o percentuali per ogni singola area.

## TITOLO V - MODALITA' D'INTERVENTO

### Art. 14 - Attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante intervento diretto o attraverso strumento urbanistico esecutivo; il piano definisce le aree nelle quali è ammesso l'intervento diretto e quelle in cui il permesso di costruire è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.). Ove non definite dal piano, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E. sono delimitate con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste costituiscano variante al piano.

### Art 15 - Intervento diretto

Nelle aree in cui il piano non prevede l'obbligo di formazione di S.U.E., gli interventi previsti o ammessi si attuano attraverso il rilascio di permessi di costruire con semplici prese d'atto delle iniziative dei privati con le procedure di cui alla legislazione vigente ed al Regolamento Edilizio Comunale ed in piena conformità alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

Nelle aree di Nuovo Impianto e di Ristrutturazione Urbanistica soggette ad intervento edilizio unitario, per le quali le tavole di piano precisano i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della L.R. 56/77 e S.M.e I. il rilascio del permesso di costruire, che può avvenire anche a stralci, è subordinato alla presentazione di un progetto edilizio esteso all'intera area delimitata nelle tavole di piano. Tale progetto dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo a:

- 1) cessione delle aree previste dal P.R. G. e dal progetto edilizio unitario. In particolare, le aree per le opere di urbanizzazione secondaria non potranno essere inferiori a quelle risultanti dall'applicazione degli standards fissati dall'art. 21 della L. R. 56/77. La cessione di tali aree dovrà avvenire anteriormente al rilascio del primo permesso di costruire.
- 2) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G. e dal progetto edilizio unitario contemporaneamente alle opere edilizie permesse cui si riferiscono e comunque entro cinque anni dalla data del rilascio del primo permesso. L'ultimazione di tali opere ed il loro positivo collaudo da parte degli organi tecnici dell'Amministrazione Comunale è presupposto all'abitabilità o agibilità degli immobili realizzati. Nelle aree di cui al precedente comma si applicano le disposizioni di cui al punto 3 del terzo comma del successivo art. 16, nonché quelle di cui al precedente art. 5), punto 4).

### Art. 16 - Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

Nelle aree nelle quali il piano esplicitamente lo prevede, ed in quelle individuate ai sensi del terzo comma del precedente art. 14, l'intervento è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, così come definiti e regolamentati al Titolo V della L. R. 56/77 e *sue modificazioni*.

Qualora il P.R.G. o specifiche deliberazioni Consiliari non preveda esplicitamente la formazione di S.U.E. di intervento pubblico, si procederà alla formazione di S.U.E. di iniziativa privata.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono attuati in conformità alla legislazione vigente, alle prescrizioni di piano ed alle seguenti:

- 1) nelle aree per le quali il piano prevede l'intervento di Nuovo Impianto dovrà essere garantita la dotazione minima delle aree ad uso pubblico risultante dall'organizzazione dei servizi prevista dal piano e in ogni caso non inferiore a quanto fissato dall'art. 21 della L. R. 56/77 e sue modificazioni, nella misura di:
  - a) mq. 25 per ogni 30 mq. di Superficie utile prevista ad uso residenziale;
  - b) mq. 10 per ogni 100 mq. di Superficie territoriale di intervento nelle aree ad uso artigianale/produttivo;
  - c) mq. 100 per ogni 100 mq. di Superficie utile ad uso commerciale.
- 2) nelle aree per le quali il piano prevede l'intervento di ristrutturazione urbanistica, la dotazione di aree di uso pubblico risulterà dall'organizzazione dei servizi prevista dalle tavole di piano e dalla coerente organizzazione urbanistica dell'area oggetto d'intervento.

In ogni caso sarà soddisfatto lo standard di parcheggio risultante dall'applicazione dei valori minimi fissati alla tabella, Allegato A alle presenti norme.

Per gli interventi previsti ai sensi del terzo comma del precedente art. 14 del tessuto urbanizzato (interno ed esterno al perimetro del centro storico) la dotazione di aree ad uso pubblico risulterà dallo strumento urbanistico esecutivo.

- 3) le aree di uso pubblico eventualmente individuate nelle tavole di piano all'interno di aree soggette a strumento urbanistico esecutivo hanno valore prescrittivo per quanto riguarda la dimensione (anche se risulti superiore a quella derivante dall'applicazione degli standards di cui al punto 1) del presente comma, che deve comunque essere garantita).

L'ubicazione prevista nelle tavole di piano ha valore di impostazione generale e potrà quindi subire lievi spostamenti e adeguamenti alla delimitazione ed organizzazione in sede progettuale, tenendo conto del sistema generale dei servizi, attivandone i collegamenti funzionali e definendo le destinazioni specifiche in base alle esigenze del contesto urbanistico circostante ed alle eventuali prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e garantendo in ogni caso gli standards di parcheggio come precisato al precedente punto 2.

- 4) Gli strumenti urbanistici esecutivi attuati ai sensi del ~~terzo comma del~~ precedente art. 14, e quelli di cui al successivo punto 5, possono prevedere, all'interno dell'area d'intervento, l'approfondimento progettuale e quindi parziali modifiche di parametri e prescrizioni definiti dalle tavole di piano, così come possono modificare la precisa ubicazione della destinazione d'uso.

In ogni caso restano comunque fermi i volumi e le superfici utili relativi ad ogni destinazione d'uso risultanti dalla applicazione degli indici prescritti per le varie aree dalle tavole di piano, o preesistenti nel caso di interventi all'interno del perimetro del centro storico.

- 5) Gli strumenti urbanistici esecutivi individuati nelle tavole di piano con la sigillatura P.d.R. con le specifiche simbologie di legenda, fermo restando quanto precisato al punto 3) del presente articolo, sono attuati nel rispetto delle specifiche prescrizioni definite nelle tavole di piano e nei limiti delle quantità definite per le varie destinazioni d'uso dalle relative schede in allegato C) alle presenti norme.

## TITOLO VI - TUTELA DEL TERRITORIO

### CAPO I - VINCOLI AMBIENTALI

#### Art. 17 - Natura dei vincoli

Il P.R.G. individua, sulla base dell'analisi idrogeomorfologica ed ambientale del territorio comunale, le aree sottoposte a particolari normative di tutela.

I vincoli di tutela sono:

- 1) **Tutela dei corsi d'acqua e dei punti di captazione idrica** Nelle aree di tutela dei corsi d'acqua individuate dal P.R.G. è istituito il vincolo di inedificabilità assoluta. In tali aree sono ammesse esclusivamente le opere necessarie per l'accessibilità pedonale e le opere di difesa spondale e di ristrutturazione idraulica; le fasce di rispetto dei punti di captazione idrica sono individuati dalle tavole di piano con apposita simbologia.
- 2) **Tutela idrogeologica** Nelle aree di tutela idrogeologica individuate dal P.R.G. oltre alle opere di cui al secondo comma del precedente punto 1) sono ammessi gli interventi necessari per l'uso agricolo delle stesse secondo i parametri definiti dalle presenti norme, con esclusione degli edifici per allevamenti. In ogni caso di nuova edificazione la richiesta di permesso di costruire dovrà essere corredata da studio idrogeologico atto a dimostrare la compatibilità dell'intervento, e/o a definire le eventuali opere di sistemazione necessarie per il corretto inserimento nel territorio così come definito dalle norme e dalle prescrizioni geologiche tecniche, allegate, e della carta di sintesi dell'idoneità di utilizzazione urbanistica.
- 3) **Tutela culturale** Nelle aree di tutela culturale individuate dal P.R.G., sono ammessi tutti gli interventi necessari per l'uso agricolo del suolo, nei limiti eventualmente fissati dai piani particolareggiati e/o d'area di cui ai precedenti artt. 7 lettera c e 17 ultimo comma.

#### Art 17bis – Adeguamento al PTR

Sono prevalenti rispetto alle norme di cui al presente Piano, e vincolanti in sede attuativa, i contenuti delle N.T.A. del PTR di cui all'art. 37.: "La razionalizzazione delle reti della mobilità".

#### Art 17ter – Adeguamento al PPR

Sono prevalenti rispetto alle norme di cui al presente Piano, e vincolanti in sede attuativa, i contenuti delle N.T.A. del PPR di cui agli artt.:

- 13 aree di montagna
- 14 sistema idrografico
- 16 territori coperti da boschi
- 18 aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità
- 26 ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir ed il turismo
- 33 luoghi ed elementi identitari

#### Art 17quater – Adeguamento al PCTP

Sono prevalenti rispetto alle norme di cui al presente Piano, e vincolanti in sede attuativa, i contenuti delle N.T.A. del PCTP di cui agli artt.:

- 26 Beni ambientali geomorfologici
- 29 Insediamenti urbanistici storico-architettonici

## CAPO II- VINCOLI LEGALI

### Art. 18 - Rispetto cimiteriale

Nelle aree di rispetto cimiteriale individuate da P.R.G., oltre agli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono ammesse, con permessi di costruire a titolo precario, edicole per la vendita dei fiori o degli oggetti di culto ed onoranza funebre.

Non sono ammessi interventi edilizi per l'uso agricolo del suolo, fatta eccezione per serre di tipo leggero (senza ancoraggio al suolo in muratura), anche in questo caso a titolo precario.

Il P.R.G. prevede ai sensi dell'art. 27 L.R. 56/77, le fasce di rispetto cimiteriale. Tali fasce sono fissate nella misura minima di mt. 50 come valutato ed approvato dalla ASL N. 11, giusto parere n 4399/va/dp del 21 novembre 2003 allegato F alle presenti norme.

### Art. 19 – Rispetti stradali ed altri, come da leggi nazionali e regionali

I rispetti stradali, dei corsi d'acqua, etc. sono definiti dalle tavole di piano in coerenza alle leggi nazionali e regionali in materia. In ogni caso i vincoli derivanti da leggi nazionali e regionali in vigore o di futura promulgazione operano a tutti gli effetti sul territorio comunale, anche qualora costituiscano modifica alle previsioni di piano.

Valgono, al momento, le disposizioni di cui al:

D.L. 285/92 e s.m. ed i.

D.P.R. 495/92 e s.m. ed i.

L.R. n. 56/77 e s.m. ed i., art. 29

R.D. n. 523/1904, Capo VII

Fascia di rispetto di elettrodotti:

Gli elettrodotti, individuati o meno nelle tavole di Piano, generano una fascia di rispetto determinata ai sensi del D.P.C.M. 2001/2003 e s.m. ed i.; in ogni caso, la fascia di rispetto effettiva dovrà essere acquisita in sede di richiesta del Permesso di Costruire presso l'ufficio competente dell'ARPA Piemonte.

Vincoli di carattere idrogeologico e geomorfologico:

### Art. 19 bis - Norme di carattere idrogeologico e di pericolosità geomorfologica:

Le norme di carattere geologico-tecnico adottate sono di fatto sintetizzate graficamente nelle TAVOLE N° 8 a, b, c – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000.

Formattato: Tipo di carattere: 10 pt

Si precisa che per l'esecuzione delle specifiche indagini finalizzate alla progettazione esecutiva di nuovi insediamenti si dovrà fare riferimento alla normativa di settore e segnatamente al D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno, delle terre e delle opere di fondazione" ed al successivo Decreto Ministero Lavori Pubblici, 14 Gennaio 2008 ("Norme tecniche per le Costruzioni").

Formattato: Tipo di carattere: 10 pt

#### Classe 2

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 ed al successivo D.M. 14/01/08 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Formattato: Tipo di carattere: 10 pt

Nella classe 2 rientrano le porzioni di territorio dove le condizioni morfologiche e geomorfologiche determinano situazioni tali da condizionare l'utilizzo urbanistico all'utilizzazione di una progettazione specificamente mirata ad evitare l'ingenerarsi di condizioni di dissesto.

Rientrano in questa classe settori pedemontani, debolmente acclivi, settori prossimi a cigli di scarpata, settori adiacenti a elementi idrografici, ove la falda idrica è assai prossima al livello del piano di campagna.

In tali settori la realizzazione di opere di nuova edificazione è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata con studi corredati da specifiche prove geognostiche la compatibilità con l'assetto geomorfologico.

La realizzazione delle opere di edificazione ammesse e di qualsiasi intervento comportante modificazioni morfologiche è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

### Classe 3

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

### Classe 3A

Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Nella classe 3A sono compresi settori in cui le caratteristiche geomorfologiche non consentono un utilizzo urbanistico a scopi edificativi del suolo. Sono aree con condizioni geomorfologiche assai sfavorevoli, in dipendenza di precarie condizioni di stabilità dei versanti (sottoclasse 3-A-2) o per l'azione diretta dei corsi d'acqua (sottoclasse 3-A-1). Sono inoltre ascritte a tale classe le aree interessate da dissesti gravitativi in atto.

### Sottoclasse 3-A-1

Nella sottoclasse 3-A-1 sono comprese aree alluvionabili da parte dei corsi d'acqua e interessate dalla dinamica torrentizia o valanghiva. Nell'ambito di queste aree è vietata l'edificazione.

Negli eventuali edifici isolati preesistenti sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. La realizzazione di limitati ampliamenti è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata la compatibilità con l'assetto geomorfologico ed idraulico.

Sono consentiti interventi di difesa idro-geologica per la messa in sicurezza dei siti e di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Attività estrattive potranno essere esercitate solo a fronte di progetti articolati in modo tale da non aggravare i fattori della dinamica fluviale e le condizioni di stabilità dei pendii circostanti gli alvei. E' inoltre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini comprendenti:

- esame geologico ed idraulico dell'area estesa ad un intorno adeguato al fine di definire la tendenza evolutiva del corso d'acqua e l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche;
- indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti presenti all'intorno).

- Per le aree Eea di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 5;

- Per le aree Eeb di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 6.

### Sottoclasse 3-A-2

Nella sottoclasse 3-A-2 rientrano pendii acclivi o molto acclivi, potenzialmente dissestabili, nonché aree poste presso impluvi o incisioni minori e più in generale aree che possono risentire di

**Formattato:** Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 10 pt

**Formattato:** Tipo di carattere: 10 pt

**Formattato:** Tipo di carattere: (Predefinito) Arial

**Formattato:** Tipo di carattere: 10 pt

**Formattato:** Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 10 pt

**Formattato:** Tipo di carattere: 10 pt

**Formattato:** Tipo di carattere: (Predefinito) Arial

**Formattato:** Tipo di carattere: 10 pt, Grassetto

**Formattato:** Tipo di carattere: 10 pt

dissesti di varia natura che insistono su aree contigue. Nell'ambito di queste aree è vietata l'edificazione. Negli eventuali fabbricati preesistenti possono essere ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. E' inoltre consentita la ristrutturazione edilizia di tipo A e B. La realizzazione di limitati ampliamenti è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata la compatibilità con l'assetto geomorfologico. Gli interventi consentiti non devono comportare incremento del carico antropico.

Sono consentiti interventi tesi al consolidamento o al riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei siti. Sono inoltre ammissibili la coltivazione e gli interventi di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, nonché interventi estrattivi progettati in modo tale da non aggravare le condizioni di stabilità dei pendii.

E' inoltre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc).

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Per le aree interessate da dissesti gravitativi attivi (Fa) o quiescenti (FQ), per le Conoidi attive (Cae) o parzialmente stabilizzate (Cab = Cn nel P.A.I.), per le aree interessate da valanghe a pericolosità elevata (Ve) e moderata (Vm), è consentita unicamente la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e di quella straordinaria (quest'ultima unicamente finalizzata alla riduzione del rischio, comunque nel rispetto delle norme sovraordinate del P.A.I. così dettagliate:

- per le Fa art. 9, comma 2;
- per le Fq art. 9, comma 3);
- per le Ca art. 9, comma 7;
- per le Cb art. 9, comma 8;
- per le Ve art. 9, comma 10;
- per le Vm art. 9 comma 11.

In tutti i casi è consentita, oltre che caldeggiata, la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità o ad operare la bonifica dei dissesti stessi.

### **Classe 3b**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico

Nella classe rientrano essenzialmente alcune zone dell'abitato di Mollia, potenzialmente soggette a fenomeni di dinamica idrica, rapportabili ad intensità del fenomeno media/elevata.

Nell'ambito della normativa proposta dalla Circolare 7/LAP, tenendo conto delle condizioni di pericolosità rilevata e alle opere di sistemazione idrogeologica presenti e a quelle ipoteticamente realizzabili, si è ritenuto opportuno inserire tali settori, nell'ambito delle Classi IIIb3 e IIIb4 di cui si illustrano a seguito le problematiche.

### **Classe 3b2**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di bassa energia e secondariamente da apporti di alta energia) sono tali da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico

**Formattato:** Tipo di carattere: 10 pt

**Formattato:** Tipo di carattere:  
(Predefinito) Arial, 10 pt

antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Formattato: Tipo di carattere: 10 pt

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile la realizzazione di nuove opere di difesa fluviale o la miglior manutenzione di quelle esistenti.

**Allo stato attuale,** in assenza delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, nell'ambito di queste aree sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc. Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

**Allo stato finale,** dopo la realizzazione della rete di drenaggio idrico, sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici e insediamenti edilizi.

### **Prescrizioni**

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;

- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;

- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

### **Classe 3b3**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di bassa energia e secondariamente da apporti di alta energia) sono tali da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica sarà possibile realizzare interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, senza incremento del carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile l'esecuzione di interventi rilevanti, tali da incidere significativamente in senso positivo sull'equilibrio dei corsi d'acqua.

**Allo stato attuale,** in assenza delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, nell'ambito di queste aree sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc. Non è possibile recuperare corpi di fabbrica prospicienti il F. Sesia, ove gli stessi siano ubicati ad una quota inferiore al massimo livello della piena duecentennale.

**In tale aree non è ammessa l'installazione di nuovi campeggi, neppure a carattere stagionale primaverile/estivo.**

Sono consentiti interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Formattato: Tipo di carattere:  
(Predefinito) Arial, 10 pt

Formattato: Tipo di carattere: 10 pt

Formattato: Tipo di carattere:  
(Predefinito) Arial, 10 pt

Formattato: Tipo di carattere: 10 pt

Allo stato finale, dopo la realizzazione della rete di drenaggio idrico, sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici di modesto impatto, con ridotto incremento del carico antropico.

#### **Prescrizioni**

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;

- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;

- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

- Per le aree Eeb di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 6.

#### **Classe 3b4**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di alta energia) sono tali da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile l'esecuzione di interventi assai rilevanti, da realizzarsi anche ad ampia scala, tali da incidere significativamente in senso positivo sull'equilibrio dei corsi d'acqua.

Allo stato attuale in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc.

Non è possibile recuperare corpi di fabbrica prospicienti il F. Sesia, ove gli stessi siano ubicati ad una quota inferiore al massimo livello della piena duecentennale.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Allo stato finale, dopo la realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, sarà in ogni caso possibile attuare unicamente opere edificatorie tali da non comportare aumento del carico antropico e comunque solo a carico degli edifici esistenti.

#### **Prescrizioni**

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;

- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;

- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

- Per le aree Eea di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 5;

### Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Per gli interventi previsti entro alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali e pubblici (Cf. TAV. 9) dovranno essere eseguite le disposizioni del Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. n° 523/1904, Capo VII), ovvero la presenza di una fascia di rispetto di estensione pari a 10 m dalle sponde. Per i restanti corsi d'acqua valgono le stesse norme della Classe III-A-1.

E' inoltre fatto divieto di intubamento di qualsiasi corso d'acqua, senza possibilità di deroga, così come previsto dall'art. 41 del D. Lgs 152/99 e dall'Art.21 delle Norme di attuazione del PAI.

## TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

### Art. 20 - Deroghe alle norme del P.R.G.

Le concessioni in deroga ~~possono essere rilasciate limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ai sensi dell'art. 16 della Legge 6 Agosto 1967, n° 765 e con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 Dicembre 1955, n° 1357. Per edifici di particolare pregio ambientale possono essere concesse deroghe nei limiti fissati dai competenti Enti tutori: sono soggette alla disciplina di cui all'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. ed i.~~

### Art. 21 - Impianti di interesse pubblico ( servizi elettrici, telefonici, acquedotto, gas)

L'ubicazione sul territorio comunale dei fabbricati relativi agli impianti in titolo (cabine, stazioni sottostazioni, serbatoi e simili) prescinde dalle destinazioni d'uso delle aree territoriali dagli indici e dai rapporti di edificabilità.

Debbono in ogni caso essere rispettate le distanze dai nastri stradali e dai confini di proprietà.

Sono comunque applicabili le disposizioni dall'ultimo comma dell'art. 27 della L. R 5 Dicembre 1977 n° 56 e Successive Modifiche ed integrazioni.

### Art. 22 - Edifici o attività in contrasto con le destinazione d'uso

L'amministrazione Comunale disporrà le modalità ed i tempi entro cui gli eventuali insediamenti non consentiti nelle zone a destinazione residenziale ed agricola devono essere allontanati.

E' consentito, tuttavia, il permanere di attività artigianali non nocive, non pericolose e rumorose ai sensi di legge.

Le modifiche degli edifici e gli eventuali ampliamenti nella misura del 20% di superficie utile di calpestio sono autorizzabili, qualora interessino aree già di proprietà delle aziende prima dell'adozione del P.R.G. In caso di vendita o di cessione o di trasferimento, le aree sulle quali sorgono gli edifici o si esercitano attività in contrasto con le destinazioni di zona si intendono soggette ad obbligo del piano urbanistico preventivo di iniziativa comunale nell'ambito delle destinazioni e secondo i pareri normativi e regolamentari previsto dal P.R.G..

Le norme di cui al presente articolo si applicano anche per le aree artigianali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., all'interno delle zone agricole.

Negli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. in zona agricola ed inadeguati sotto l'aspetto igienico-sanitario potranno essere effettuate operazioni di adeguamento e di datazione dei servizi igienici mancanti secondo quanto definito al prec. Art. 12. Tali adeguamenti si attueranno mediante intervento edilizio diretto.

### Art. 23 – Adeguamento alla disciplina urbanistico-edilizia

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia in precedenza esistente che risulti in contrasto con il P.R.G. così come espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del presente P.R.G. Per quanto non previsto nelle presenti norme di attuazione, si fa riferimento alle Leggi nazionali e regionali vigenti.

### Art. 24 – Adeguamento normativo per il rilasci di permessi di costruire per usi commerciali

Il P.R.G. non individua insediamenti commerciali, ex art. 26, comma 6° della L.R. 56/77 e s.m.e i., ma esclusivamente ~~esercizi commerciali al dettaglio~~ da autorizzare ai sensi degli artt. 26 e 27 della L. 426/71 e dall'art 8 delle Indicazioni Programmatiche Regionali, di cui alla D.C.R. n°965-1344 del 24 gennaio 1995.

Il P.R.G. localizza una unica area per il commercio al dettaglio non fisso (mercatini tipici, fiere, ecc...) sull'area pubblica classificata sulla tavola P3 – Progetto del territorio urbanizzato, con la siglatura P9 – località Casaccio, ove le autorizzazioni avverranno con specifiche ordinanze sindacali.

## **Art. 25 – Limitazioni delle emissioni nell'aria, nell'acqua e nel terreno**

Al fine di pervenire ad una migliore qualità ambientale e prevenire le emissioni nell'aria, ivi compreso l'inquinamento acustico, nell'aria e nel suolo, attraverso un approccio integrato finalizzato alla riduzione dell'inquinamento, ai sensi della direttiva "approccio integrato" del 24 settembre 1966/61 C, si dispone che:

- A) Per i luoghi di lavoro
  - Nel caso di interventi che comportano la modificazione del tessuto urbano sia presentata, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o D.I.A., una relazione che dimostri che sono state previste misure globali di protezione ambientale, applicando le migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più possibile le emissioni e l'impatto ambientale:
  - Nel caso di interventi che comportano la modificazione del tessuto edilizio o la conservazione dello stesso, ossia a partire dagli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, i luoghi del lavoro esistenti alla data di approvazione del seguente progetto debbono presentare insieme alla richiesta di permesso di costruire o D.I.A., una relazione che dimostri che per l'intero insediamento e non solo per la parte oggetto dell'intervento, sono state adottate e/o previste misure globali di protezione ambientale, in particolare applicando le migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più possibile le emissioni e l'impatto sull'ambiente nel suo complesso.

In particolare, per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, la normativa di riferimento è il D.P.R. 24.05.88 n°203 "Norme in materia della qualità dell'aria" e s.m.e.i.

Inoltre al momento della presentazione della richiesta di autorizzazione e concessione, si richiedono gli estremi delle domande redatte ai sensi dell'Art. 15 del D.P.R. 203/88 già presentato alla Regione Piemonte.

## **Art. 26 – Limitazioni dell'inquinamento acustico**

Gli interventi dovranno adeguarsi a quanto previsto per le classi acustiche di appartenenza come individuato nella "Zonizzazione acustica del territorio comunale" redatta ai sensi della L.R. del 20.10.2000, n°52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 9 del 17/06/2005 ai sensi della Legge 26.10.1995 n°447, Legge quadro sull'inquinamento acustico e s.m.e.i. e in particolare secondo quanto disposto nelle presenti norme all'allegato D.

## **Art. 27 – Adeguamento del P.R.G.C. alle prescrizioni, ai criteri ed indirizzi del P.T.C.P., ex art. 8 delle sue N.T.A.**

Richiamando le premesse di cui al capo primo, paragrafo 1.1 della relazione illustrativa allegata al P.T.C.P. si accoglie l'indirizzo, ivi chiarito, che il P.T.C.P. svolge due funzioni:

- A) – quella di carattere "territoriale";
- B) – quella di piano di tutela ambientale, paesistica e culturale.

Il comune di Mollia ha recepito in toto le indicazioni delle componenti afferite alla "tutela" (funzione B), e dunque quelle relative alle materie elencate nelle leggi (difesa del suolo, delle acque, dell'ambiente, del paesaggio e dei beni artistici), trasformandole in norme vincolanti.

Per quanto afferito alla componente di indirizzi "territoriali", (A) il P.R.G.C. di Mollia ha assunto i "criteri localizzativi per reti infrastrutturali, servizi e quant'altro di interesse regionale" ovvero:

- Ai fini dell'ossequio della tutela dal dissesto idrogeologico sui versanti ed ai fini dell'ossequio alla L. 183/89 ed al successivo piano per l'assetto idrogeologico (PAI), il comune approva con proprio atto consiliare N. .... del .....il piano.....ponendolo alla base delle scelte delle pur contenute previsioni di completamento e/o nuovo intervento.
- Parimenti il P.R.G.C. recepisce gli obiettivi di tutela e rispetto delle acque superficiali, vincolando il rilascio di nuove concessioni di derivazione dell'acqua pubblica al rilascio di varianti sostanziali alle concessioni in essere, in coerenza con le norme vincolanti del P.T.C.P.
- Ai fini della tutela e valorizzazione del patrimonio storico/culturale il P.R.G.C. pone particolare attenzione al recupero dei centri storici ed ai segni tramandati e presenti sul territorio (vedi, ad

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

36

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)

esempio, l'incentivo al recupero dei manufatti e delle abitazioni tradizionali sparse sul territorio comunale), in ossequio all'art. 12 comma 2 lettere d) ed e);

- Ai fini del recepimento delle "direttive" enunciate all'art. 10 punto a2 delle N.T.A. del P.T.C.P. il comune di Mollia ha inoltre enunciato il perseguimento dei seguenti obiettivi:

Allo scopo di fornire un quadro di riferimento territoriale alle iniziative di promozione turistica che ne garantisca il coordinamento e ne massimizzi l'efficacia, il P.T.C.P. individua nell'Ambito territoriale dell'Alta Valsesia, due "Ambiti interessati da progetti complessi e da intese", ai sensi del D. Lgs 112/98, art. 57 e della L.R. 5/01, da redigere attraverso il coinvolgimento della Comunità Montana Valsesia, della Comunità Montana Valsessera, dei Comuni interessati:

- L'area interessata dall'Ambito di valorizzazione turistica dell'alta Valsesia: "Monterosa 2000", delimitata sulle Tavole P.2.E/1-6 di Piano, riguarda i Comuni di Alagna e Riva Valdobbia e
- comprende il comprensorio sciistico del Monte Rosa e la fascia urbanizzata di fondovalle dei due comuni.
- L'area interessata dall'Ambito di valorizzazione turistica dell'alta Valsesia: "Alpe di Mera", delimitata sulle Tavole P.2.E di Piano, riguarda i Comuni di Pila e Scopello e comprende il Comprensorio sciistico dell'Alpe di Mera.

Gli ambiti sopra delimitati risultano strettamente connessi con i Comuni di Mollia, Campertogno, Rassa, Piode, che con i Comuni di Alagna e Riva Valdobbia, sono oggetto del Piano Paesaggistico dell'Alta Valsesia, e funzionalmente connessi fra loro.

Il P.T.C.P., nell'ambito della redazione dei progetti e delle intese, richiede il perseguimento dei seguenti obiettivi progettuali:

- Orientare la qualificazione e il potenziamento dell'offerta sciistica sostenendo la completa integrazione degli impianti di Alagna nel sistema del Comprensorio sciistico di Monterosa Ski e garantendo la compatibilità ambientale degli interventi attraverso verifiche del loro impatto ambientale secondo procedure coerenti con la legislazione nazionale e regionale in materia di VIA;
- Sviluppare tutte le possibili integrazioni di sinergie fra l'offerta turistica, invernale ed estiva, e le diverse possibilità di ricreazione culturale e di turismo "dolce" e naturalistico che la valle è in grado di offrire (in raccordo con quanto sarà definito dal Piano Paesistico previsto dal P.T.C.P. per le valli laterali della Val Grande);
- Promuovere azioni atte alla valorizzazione e alla manutenzione della rete sentieristica e delle vie ferrate, al fine di recuperare la vivibilità delle aree di montagna in sinergia con una maggiore fruibilità delle aree turistiche interessate, anche attraverso l'accesso ai finanziamenti messi a disposizione dalla Regione Piemonte nell'ambito della Misura I – Azione 12 c e della Misura F – Azione F7 del Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006, promuovere l'allestimento di aree attrezzate ed il recupero e la valorizzazione dei rifugi esistenti;
- Gestire e valorizzare la complementarietà tra l'offerta sciistica invernale del Monterosa e quella di Mera-Scopello, individuando collegamenti funzionali tra i due bacini sciistici (sistema integrato di trasporti pubblici, skipass unico etc.), definendo obiettivi di sostegno reciproco e di coordinamento dell'offerta sciistica dell'intera valle;
- Recuperare e valorizzare i beni architettonici esistenti, gli insediamenti Walser, anche con l'obiettivo di un loro riutilizzo a fini ricettivi, nell'ottica degli interventi del P.I.A. della Provincia di Vercelli Ob. 2 (Progetto "Albergo diffuso");
- Riquilibrare la viabilità d'accesso alla valle, SP 299, anche attraverso la previsione di varianti al tracciato esistente al fine di eliminare strozzature all'interno dei centri abitati, così come indicato sulle Tavole P.2.D/1-6 di Piano;
- Razionalizzare il sistema dei parcheggi individuando soluzioni localizzative funzionali e compatibili con l'ambiente circostante, attraverso verifiche del loro impatto ambientale secondo procedure coerenti con la legislazione nazionale e regionale in materia di VIA;
- Promuovere la formazione di Programmi urbani di riqualificazione e sviluppo sostenibile del territorio, secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale L.C.P.P. 112/98, intesi a definire azioni coordinate per il recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, all'organizzazione dei sistemi per lo spostamento e l'accessibilità e ogni altro intervento mirato al conseguimento degli obiettivi progettuali di cui sopra.

Fa eccezione il riferimento all'art. 10 – punto 2) lettera b1) relativamente alla previsione di una “variante di tracciato” in grado di bypassare il centro storico di Mollia, che si ritiene di non confermare nella variante al P.R.G.C. in quanto le fortissime acclività delle porzioni di territorio interessate non consentono la realizzazione della medesima dal punto di vista tecnico, se non con previsioni progettuali ardite, fuori luogo e con costi esasperati.

### **ALLEGATI**

- A) TABELLA “DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI”
- B) ELENCO DELLE ATTIVITA' DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI DEL TERRITORIO
- C) SCHEDE SPECIFICHE DI PRESCRIZIONE NORMATIVA PER AREE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
- D) RELAZIONE E NORME ASSETTO IDROGEOLOGICO
- E) RELAZIONE E NORME AZZONAMENTO ACUSTICO
- F) DEROGA RISPETTO CIMITERIALE
- G) ADEGUAMENTO NORMATIVA COMMERCIALE

## ALLEGATO A

### DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

Per gli interventi di Nuova Costruzione e per i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti

TIPI DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	COMPLETAMENTO	MUTAMENTI D'USO DI EDIFICI ESISTENTI
ISTRUZIONE FINO ALL'OBBLIGO	0,2 MQ/MQ Su	0,2 MQ/MQ Su	=====
ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO	0,3 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su	=====
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	0,5 MQ/MQ Su	0,5 MQ/MQ Su	=====
ATTREZZATURE SOCIALI SANITAR	0,15 MQ/MQ St	0,15 MQ/MQ St	=====
VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT	0,05 MQ/MQ St	0,05 MQ/MQ St	=====
ATTREZZATURE SPORTIVE DA SPETTACOLO	0,3 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ se	
SALE DA SPETTACOLO	1 MQ/MQ Su	1 MQ/MQ Su	0,5 MQ/MQ Su
ABITAZIONI	0,08 MQ/MQ Su	=====	=====
ATTIVITA' RICETTIVE	0,5 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su
ATTIVITA' PRODUTTIVE	0,05 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su
STUDI PROFESSIONALI E UFFICI A BASSA DIREZIONALITA'	0,5 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su	=====
EDIFICI, AGENZIE E ISTITUTI DI CREDITO	0,5 MQ/MQ Su	0,5 MQ/MQ Su	0,3 MQ/MQ Su
COMMERCIO AL MINUTO/ARTIGIANATO DI SERVIZIO/PUBBLICI ESERCIZI	0,5 MQ/MQ SU	0,5 MQ/MQ Su	** Errore nell'espressione **

Note:

- 1) Su indica la superficie utile interessata o prevista dall'intervento.
- 2) Sf o St indicano le superfici fondiariae o territoriali interessate dall'intervento.
- 3) I parcheggi pubblici risultanti dall'applicazione della presente tabella dovranno essere reperiti di norma all'interno dell'area d'intervento. Nei casi di modifica di destinazione d'uso è consentito il loro reperimento in aree diverse purché non distino più di ml 200 dall'area oggetto dell'intervento e siano assoggettate a vincolo di uso pubblico trascritto nei Registri Immobiliari.

## ALLEGATO B

### ELENCO ESEMPLIFICATIVO DELLE ATTIVITA' DI ARTIGIANALI COMPATIBILI CON L'USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE DEL TERRITORIO

(Classificazione delle attività economiche ISTAT 1981 e seguenti)

- 328.9) Riparazione di apparecchi e materiale di riscaldamento, condizionamento, di impianti idraulici, di distribuzione gas e di impianti frigoriferi; riparazione e manutenzione di ascensori e montacarichi.
- 330.2) Riparazione di macchine per ufficio, di sistemi per l'elaborazione dei dati, di registratori di cassa e simili.
- 330.2) Lavori di impianti tecnici (escluso il montaggio effettuato da parte di ditte costruttrici ed escluse le installazioni elettriche per l'edilizia).
- 330.3) Montaggio ed altri lavori di impianto tecnico.
- 330.4) Riparazione di apparecchi elettrici (di misura, elettromedicali, di telecomunicazione), di apparecchi e componenti elettronici, di impianti radiofonici, televisivi, di diffusione e di amplificazione sonora).
- 371.4) Riparazione di strumenti scientifici e di precisione (esclusi quelli ottici).
- 373.4) Riparazione di strumenti ottici e fotocinematografici.
- 419.1) Produzione di pane.
- 419.2) Produzione di pasticceria.
- 419.3) Produzione di fette biscottate e biscotti.
- 421.1) Produzione di gelati.
- 423.1) Preparazione del caffè, di succedanei del caffè e del the.
- 423.4) Produzione specializzata di prodotti dietetici e alimenti per la prima infanzia.
- 436.1) Produzione di calze per uomo, donna e ragazzo.
- 436.2) Produzione di tessuti a maglia.
- 436.3) Produzione di altri articoli di maglieria.
- 439.3) Produzione di nastri, fettucce, stringhe, trecce, passamanerie di fibre tessili.
- 439.8) Produzione di tulle, pizzi e merletti.
- 439.9) Produzione di ricami.
- 442.1) Produzione di marocchineria, articoli da viaggio e di articoli tecnici in cuoio.
- 452) Produzione a mano e misura di calzature (comprese calzature ortopediche).
- 453) Confezione in serie di articoli di abbigliamento e altre attività collegate.
- 454) Confezione su misura di vestiario e biancheria; modisterie.
- 455) Confezione di altri articoli tessili (esclusa la tessitura integrata).
- 456) Confezione di pellicce.
- 463.1) Laboratori di falegnameria e carpenteria
- 463.2) Produzione, o produzione e posa in opera, di falegnameria industriale per l'edilizia e di pavimenti in legno
- 465) Costruzione di altri oggetti in legno (esclusi i mobili).
- 466) Produzione di articoli in sughero, paglia, giunco e vimini; produzione di spazzole e pennelli, costruzione del mobile e dell'arredamento in legno.
- 473) Stampa e industrie affini limitatamente a tipografie, legatorie e rilegatore,
- 474) Editoria.
- 491.2) Lavorazione di pietre dure e preziose per gioielleria e per uso industriale.
- 492) Costruzione di strumenti musicali e relativi accessori.
- 493) Laboratori fotografici e cinematografici.
- 494) Costruzione di giochi, giocattoli e articoli sportivi.
- 496) Industria del confezionamento.
- 503) Installazione di impianti per l'edilizia.
- 504) Attività di finitura dell'edilizia.
- 671.1) Riparazioni di autoveicoli (esclusa la riparazione di carrozzerie).
- 671.2) Riparazioni di motoveicoli e biciclette.
- 672) Riparazioni di calzature ed articoli in cuoio.
- 673) Riparazioni di elettrodomestici, radio, televisori, etc..
- 674) Riparazione di orologi e gioiellerie.
- 675) Riparazioni non altrove classificate.

- 981) Servizi di lavanderia, tintoria ed affini.
- 982) Servizi per l'igiene e l'estetica della persona.
- 983) Studi e laboratori fotografici.
- 984) Servizi personali non altrove classificati. 985) Servizi domestici presso famiglie conviventi.

**Schede specifiche di prescrizione normativa per aree  
soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo(S.U.E.) e/o  
Interventi Convenzionati.**

**ALLEGATO C1**

Scheda di prescrizione normativa specifica dell'area soggetta a PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO di nuovo impianto per insediamento residenziale/alberghiero in Località TAPONE.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Completamento di insediamenti per uso alberghiero-ricettivo/ residenziale/ residenziale-stagionale con particolare riguardo al sito antistante la fascia di rispetto del fiume Sesia.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo / morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con inserimento dei nuovi edifici in coerenza con la vicinanza della fascia fluviale.
MODALITA' DI INTERVENTO	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (per convenzionare gli usi pubblici ex. Art. 7/8 n.d.a.)
TIPI DI INTERVENTO	Completamento/nuova costruzione/ ristrutturazione
USI DEL TERRITORIO	La superficie fondiaria per l'uso individuato è pari a mq. 3900,00 Gli usi residenziali/alberghieri consentiti pari a complessivi mq. 2340,00 risultano suddivisi come segue: Gli usi residenziali/alberghieri di nuova edificazione dovranno essere contenuti nella dimensione max. di mq. 1401,00 Gli usi residenziali/alberghieri di recupero risultano pari a mq. 939,00 Gli usi commerciali/campeggio, dovranno essere contenuti in una sup. max. pari al 30% della superficie fondiaria libera dalle costruzioni. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico risulteranno dall'approfondimento progettuale in ossequio ai disposti di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 60% della Sf utilizzo fondiaria : 0.4 mq/mq. Altezza max : applicazione della visuale libera e comunque non superiore a due piani fuori terra Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza, aderenza previo accordo dei confinanti. Distanza dai confini applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5.00
In sede di redazione del progetto dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C2**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area P.d.R. esecutivo N. 1 nel centro storico di OTRA SESIA	
INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3 – PCS
OBIETTIVI URBANISTICI	Ricostruzione di edificio ad uso residenziale con particolare attenzione al nucleo di antica formazione
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo-morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con inserimento di accessori e spazi liberi coerenti con la morfologia circostante
MODALITA' DI INTERVENTO	P.d.R. di iniziativa privata
TIPI DI INTERVENTO	Ricostruzione su sedime storico
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 160,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 320,00. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico risulteranno dall'approfondimento progettuale del P.d.R. o eventualmente monetizzati
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: pari a mq. 90 Indice fondiario: 2.00 mc/mq Altezza max : due piani fuori terra + mansarda indice : 2.00 mc/mq Distanza dai confini: ai sensi delle vigenti norme in materia di ricostruzione di edifici rustici ex legge L.R. 9/2003 e s.m.e.i.
In sede di redazione del P.d.R. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni. Si dovrà documentare l'intervento con documentazione storico-iconografica.	

**ALLEGATO C3**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo S.U.E. N. 1 di nuovo impianto per insediamenti artigianali e agricolo/produttivi in Località Case Capietto (Pasquinio)

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi artigianali/produttivi ed agricoli produttivi, con particolare rispetto alla tutela ambientale latistante il centro storico di Case Capietto
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con inserimento di barriera verde costituita da essenze autoctone.
MODALITA' DI INTERVENTO	Sue (n. 1) di iniziativa privata
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. <b>1170,00</b> Gli usi artigianali e agricolo/produttivi saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mq. <b>468,00</b> di sup. utile. In tali usi rientrano le residenze così come ammesso dall'art. 10 delle N.t.A. ( usi produttivi) Gli usi commerciali collegati all'attività produttiva, qualora previsti dal S.U.E. saranno contenuti nella dimensione non superiore al 20% della superficie utile lorda, pari a mq. <b>94,00</b> Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico risulteranno dall'approfondimento progettuale del S.U.E.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 40% della Sf Indice fondiario : 0,40 mq/mq. Altezza max : applicazione della visuale libera e comunque non superiore a ml. 7,90 al filo di gronda ad esclusione di impianti tecnologici Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini min di ml. 5,00
In sede di redazione del S.U.E. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C5**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo S.U.E. N. 3 di nuovo impianto per insediamenti residenziali e residenziali stagionali in Località Ronco/Molino

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali e residenziali stagionali , con particolare rispetto alla tutela ambientale del sottostante centro storico di Molino e Mollia Centro.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche (coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con inserimento di barriera verde costituita da essenze autoctone.
MODALITA' DI INTERVENTO	Sue (n. 3) di iniziativa privata
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per gli usi individuati è pari a mq. 19000,00 Gli usi residenziali e residenziali stagionali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 14250,00 Gli usi commerciali/alberghieri saranno compatibili e definiti in fase di S.U.E. Gli usi pubblici e di interesse pubblico risulteranno (ex art. 21) dall'approfondimento progettuale del S.U.E.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 0,75 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Tipologie edilizie : isolate e/o a schiera con coperture a doppia falda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini min di ml. 5,00
In sede di redazione del S.U.E. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C6**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo S.U.E. N. 4 di nuovo impianto per insediamenti residenziali e residenziali/alberghieri in Località Pianaccia

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali e residenziali/alberghieri, con particolare rispetto alla tutela ambientale del sottostante centro storico di Molino e Mollia Centro.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con inserimento di barriera verde costituita da essenze autoctone.
MODALITA' DI INTERVENTO	Sue (n. 4) di iniziativa privata
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie fondiaria per gli usi individuati è pari a mq. 5000,00 di cui: A)Gli usi alberghieri saranno contenuti nella dimensione non superiore a mq. 1800,00 di sup. utile. B)Gli usi residenziali stagionali saranno contenuti nella dimensione non superiore a mc. 2000,00 (su 2000,00 mq). Gli usi pubblici e di interesse pubblico risulteranno (ex art.21) dall'approfondimento progettuale del S.U.E.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf A) Utilizzazione fondiaria: 0,6 su 3000,00 mq B) Indice fondiario : 1,00 mq/mq su 2000,00 mq Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Tipologie edilizie : isolate e/o a schiera con coperture a doppia falda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini min di ml. 5,00
In sede di redazione del S.U.E. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C7**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo NI (nuovo impianto) per insediamenti residenziali in Frazione Goreto.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del sito sovrastante relativo al centro storico di Goreto.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con inserimento delle nuove costruzioni nella parte alta della collina con rispetto del filo fisso individuato nelle tavole di piano.
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione convenzionati per usi pubblici
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 4623,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 4623,00 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico risulteranno dall'approfondimento progettuale del S.U.E. conformemente all'art. 21 della L.R. 56/77
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini min di ml. 5,00
In sede di redazione del S.U.E. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C8**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Casaccie.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Casaccie.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di strada di accesso assimilabile alla viabilità agro-silvo-pastorale
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione convenzionata (ex art.15 N.t.A.)
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 2.932,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 2.932,00. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno garantire la quantità di parcheggio previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera e rispetto dei fili fissi individuato sulle tavole di piano.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni. Obbligo di cedere la strada individuata nelle tavole di piano.	

**ALLEGATO C10**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Grampa.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Grampa.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada di accesso.
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 4030,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 3022,50 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno garantire la quantità di parcheggio individuata dalle tavole di piano per una quantità minima di mq. 133 e comunque conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 0,75 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera e rispetto dei fili fissi individuato sulle tavole di piano.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

## ALLEGATO C12

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Grampa.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Grampa.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada nelle quantità previste dall' art. 21 della L.R. 56/77
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I. - <b>Sue (n. 5) di iniziativa privata</b>
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. <b>1800,00</b> Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. <b>1800,00</b> Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C13**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Goreto.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Goreto.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada nelle quantità previste dall' art. 21 della L.R. 56/77
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 960,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 960,00 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera o in aderenza previo assenso non i confinanti.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C14**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Goreto.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Goreto.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada nelle quantità previste dall' art. 21 della L.R. 56/77
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 1210,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 1210,00 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C15**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Goreto.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Goreto.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada nelle quantità previste dall' art. 21 della L.R. 56/77
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 1337,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 1337,00 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C18**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Mollia

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Goreto.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada nelle quantità previste dall' art. 21 della L.R. 56/77
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 1832,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 1832,00 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni. L'edificazione dovrà essere arretrata di almeno 5m rispetto al tracciato della s.s. n. 299, e le costruzioni dovranno essere realizzate in funzione della linea di limite dell'edificabilità, per almeno il 50%.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 1,00 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni. In sede di approvazione del NI, l'A.C. si riserva la facoltà di approvare due o più lotti stralcio, purchè venga garantita la coerenza complessiva dell'intervento.	

**ALLEGATO C19**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato ex art. 15 delle N.t.A. in Località Centrale.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare rispetto alla tutela ambientale del centro storico di Mollia centro.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante con realizzazione di parcheggio lato strada nelle quantità previste dall' art. 21 della L.R. 56/77
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I. - <b>Sue (n. 6) di iniziativa privata</b>
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 7058,00 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc. 5293,50 Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario : 0,75 mc/mq. Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C21**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato per usi residenziali ex art. 15 delle N.t.A. in Località Case Capietto.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi residenziali con particolare riferimento all'insediamento ambientale in zona limitrofa al centro storico di Case Capietto.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I.
TIPI DI INTERVENTO	Nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 1798 Gli usi residenziali saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mc 1348,50 ; Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 30% della Sf Indice fondiario: 0,75 mc/mq Altezza max : due piani fuori terra + mansarda Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C22**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Completamento/Nuovo Impianto convenzionato per usi produttivi/ artigianali ex art. 15 delle N.t.A. in Località Casaccie, fronte fiume.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Completamento di edificio destinato ad usi artigianali (ex-segheria) e nuovi insediamenti per usi produttivi/artigianali con particolare attenzione all'insediamento ambientale in zona lungo-fiume nei pressi del centro storico di Casaccie
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio fluviale
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I. convenzionato
TIPDI INTERVENTO	Recupero edilizio/completamento/nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 2317,00 Gli usi produttivi saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mq. 1390,20, di cui mq 254,00 esistenti da recuperare. L'uso residenziale del conduttore è compatibile nei limiti consentiti dalla normativa. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 60% della Sf Utilizzazione fondiaria: 0,6 mq./mq. Altezza max : .un piano fuori terra Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO C23**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Nuovo Impianto convenzionato per usi produttivi/artigianali ex art. 15 delle N.t.A. in Località Molino, **senza edificazione**.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Nuovi insediamenti per usi produttivi/artigianali con particolare riferimento all'insediamento ambientale in zona limitrofa al centro storico di Molino
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio circostante
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I. convenzionato
TIPI DI INTERVENTO	<b>Utilizzo area senza costruzione</b>
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 850,00 Gli usi produttivi saranno <b>applicabili senza interventi di edificazione</b> L'uso residenziale del conduttore è compatibile nei limiti consentiti dalla normativa. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: <b>0,00%</b> della Sf Utilizzazione fondiaria: <b>0,00</b> mq./mq. Altezza max : <b>=====</b> Distanza tra edifici: <b>=====</b> Distanza dai confini : <b>=====</b>

**ALLEGATO C24**

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Completamento/Nuovo Impianto convenzionato per usi produttivi/ artigianali/commerciali ex art. 15 delle N.t.A. in Località Tapone, fronte fiume.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3
OBIETTIVI URBANISTICI	Completamento di edificio destinato ad usi artigianali e nuovi insediamenti per usi produttivi/artigianali/commerciali con particolare attenzione all'insediamento ambientale in zona lungo fiume .
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio fluviale
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I. convenzionato
TIPI DI INTERVENTO	Recupero edilizio/completamento/nuova costruzione
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. <b>1310,00</b> Gli usi produttivi saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore a mq. <b>786,00</b> di cui mq 338,00 esistenti da recuperare. L'uso residenziale del conduttore è compatibile nei limiti consentiti dalla normativa. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	Rapporto max di copertura: 60% della Sf Utilizzazione fondiaria: 0,6 mq./mq. Altezza max : .un piano fuori terra Distanza tra edifici: confrontanza con l'edificio di maggiore altezza Distanza dai confini : applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

## ALLEGATO C25

Scheda di prescrizione normativa specifica dall'area soggetta a Recupero edilizio convenzionato per usi produttivi artigianali in Località Mollia centro.

INDIVIDUAZIONE TAVOLE DI PIANO	TAVOLA P3/PCS
OBIETTIVI URBANISTICI	Recupero edilizio per usi artigianali con particolare attenzione all'inserimento nel centro storico di Mollia.
RISPETTO AMBIENTALE	Vincolo tipo morfologico in coerenza con tipologie costruttive storiche ( coperture, materiali, etc.) Integrazione nel paesaggio fluviale
MODALITA' DI INTERVENTO	N. I. di recupero convenzionato
TIPI DI INTERVENTO	Ristrutturazione edilizia
USI DEL TERRITORIO	La superficie territoriale per l'uso individuato è pari a mq. 933,00 Gli usi produttivi saranno contenuti nella dimensione complessiva non superiore alla superficie esistente conformemente alle concessioni edilizie rilasciate. Sarà consentita previa relazione di idoneo strumento urbanistico esecutivo convenzionato la demolizione totale o parziale dell'edificio esistente e la sua ricostruzione con i parametri d'intervento sotto riportati. L'uso residenziale del conduttore è compatibile nei limiti consentiti dalla normativa. Gli usi pubblici e/o di interesse pubblico dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e sue modificazioni.
PARAMETRI D'INTERVENTO	A) RECUPERO EDILIZIO: manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione interna B) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: d) <b>rapporto di copertura:</b> 40% Sf e) <b>utilizzazione fondiaria:</b> 0,6 mq./mq. f) <b>altezza max:</b> applicazione della visuale libera g) <b>Distanza tra edifici:</b> secondo norma h) <b>Distanza dai confini:</b> applicazione visuale libera con un minimo di ml. 5,00.
In sede di redazione del N.I. dovranno essere esperite specifiche indagini geognostiche e prospezioni geotecniche atte ad accertare la stabilità del suolo e a fornire le necessarie indicazioni, a carattere vincolante, in ordine alle modalità ed alle caratteristiche delle fondazioni.	

**ALLEGATO D**

**Riferimento fascicolo a parte:**

**Relazione descrittiva del Piano di Zonizzazione Acustica comunale** (Ai sensi della L. 26 Ottobre 1995 n.447, della L.R. 20 Ottobre 2000 n.52 e del D.G.R. del 6 Agosto 2001 n. 85-3802 e s.m.i.)

***Edizione Novembre 2013***

**ALLEGATO D 1**

**Riferimento fascicolo a parte:**

**Relazione di Verifica sulla congruità delle nuove proposte urbanistiche alla zonizzazione acustica del territorio** (redatta in conformità L.R. 52 del 20 ottobre 2000 ai sensi del D.P.C.M. 1 Marzo 1991 e s.m.i. in accordo con il D.P.C.M. 14 Novembre 1997)

***Edizione Novembre 2013***

**ALLEGATO E**

**Fascia di rispetto cimiteriale**  
– **parere n. 4399/va/vp del 21 novembre 2003** –  
– **deroga dell' ASL n° 11**

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

64

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)



SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE  
REGIONE PIEMONTE  
AZIENDA SANITARIA LOCALE N.11

Sede Legale: C.so Mario Abbiate, 21  
13100 VERCELLI  
Tel Centralino: 0161 - 593.1

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
Direttore: Dott.ssa Luisa Michela Olmo  
STRUTTURA COMPLESSA S.I.S.P.  
Direttore: Dott.ssa Luisa Michela Olmo

Via Benadir, 35 - 13100 Vercelli  
Tel. 0161/593.016 - 593.026  
Fax: 0161/593.036  
V.le C. Battisti 35 - 13019 Varallo  
Tel. 0163/203.824 - 203.821  
Fax: 0163/53796

Varallo, 21.11.2003

Prot. n° 4399/VA/DP



Oggetto: Esame pratica di Opere Pubbliche e valutazioni di competenza.  
Pratica n° 670-01 / P.E. relativa a: Riduzione fascia di rispetto cimiteriale.

Con riferimento alla pratica in oggetto, di cui è stato richiesto esame con nota del 15.10.2003 prot. n° 2060 ad atti in data 17.10.2003 prot. n° 3613/VA/DP, si è proceduto a valutazione di merito, per quanto attiene le specifiche competenze e attribuzioni.

A seguito di esame degli elementi prodotti, si esprime la seguente valutazione:

- nulla si rileva in contrasto con le vigenti disposizioni in materia.
- gli interventi di progetto sono ritenuti ammissibili a condizione che siano eseguiti in conformità alle prescrizioni di seguito specificate:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- gli interventi di progetto non sono ritenuti ammissibili poiché in contrasto con le vigenti disposizioni in materia, come di seguito precisato:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Si provvede a trasmettere copia della documentazione oggetto d'esame, debitamente vidimata.

Distinti saluti.

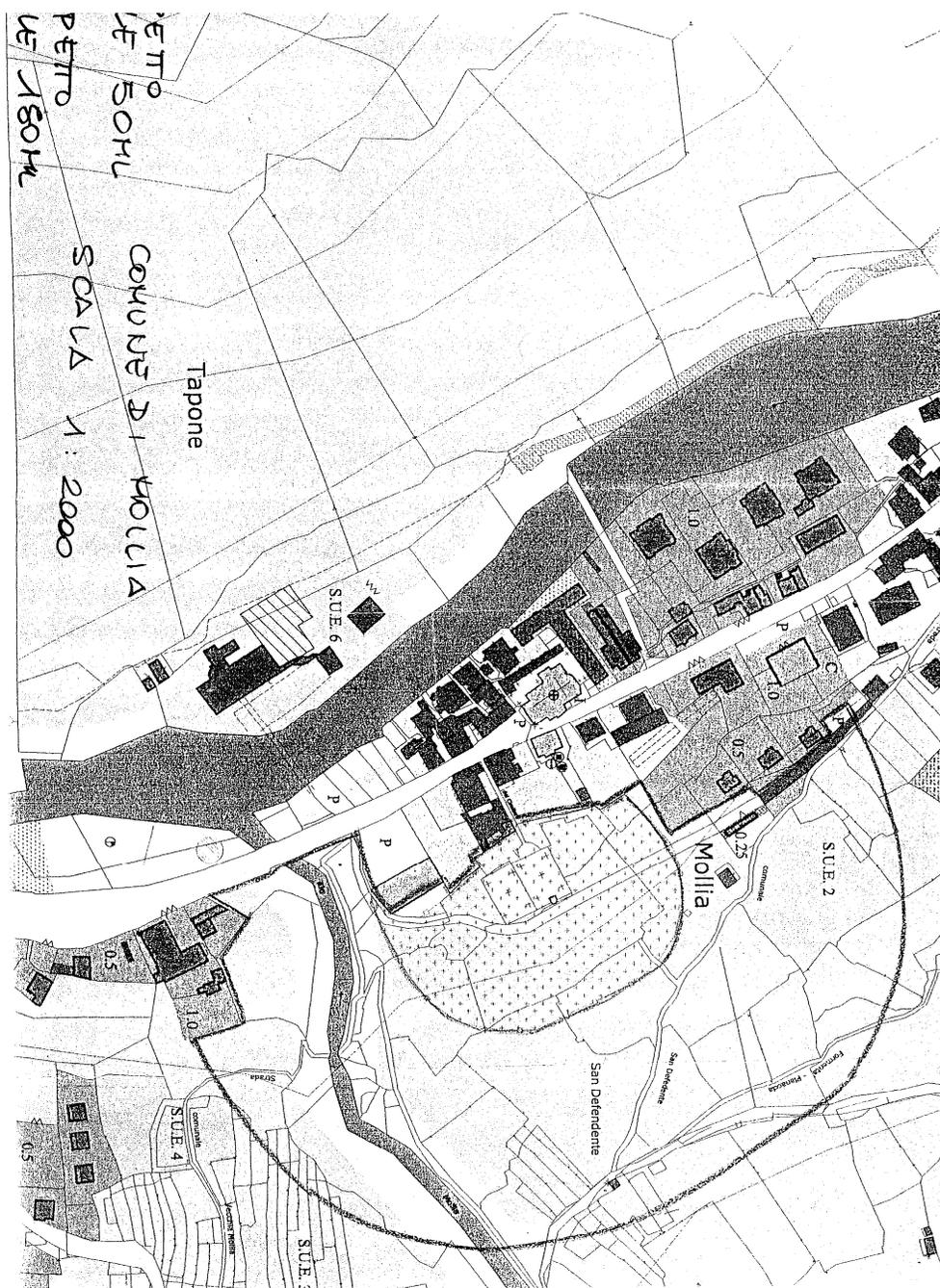


Il Medico Igienista  
(Dott. Antonella Pienabarca)

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

65

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)



IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)



IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)

**ALLEGATO F**

**SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**  
**(ART. 14, 1° comma , punto 2° , L.R. 56/77 e S.M.e I.)**

**IL SINDACO**  
**(Lacerenza rag. Massimo)**

68

**IL SEGRETARIO**  
**(Caruso dott. Nicola)**



II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO

(Riferimento in data . . . . .)

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha .	1409	
2. Territorio agricolo (art.25)			
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha .		= %
b. pascoli e prati-pascoli permanenti	= ha .		= %
c. boschi esistenti	= ha .		= %
d. incolti produttivi	= ha .		= %
	tot ha .		= %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art.21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha .		= %	mq.x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha .		= %	mq.x ab.
c) aree per spazi pubblici, giochi e sport	= ha .		= %	mq.x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha .		= %	mq.x ab.
	tot = ha .		= 100%	mq.x ab.

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)

= ha . = % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)

= ha . = % della superficie coperta degli edifici

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22)

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha .		= %	mq.x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	mq.x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	mq.x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	mq.x ab.
	tot = ha .		= %	mq.x ab.

5) Totale

1) Totale di 1*	= ha .		= %	mq.x ab.
2) Totale di 4*	= ha .		= %	mq.x ab.
3) Totale di 1'+4'	= ha .		= %	mq.x ab.
4) Totale di A (1'+2'+3'+4')	= ha .		= %	mq.x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha .	16.49	= %	mq.x ab.
2) Giardini e parchi privati	= ha .		= %	mq.x ab.
3) Impianti produttivi superficie complessiva	= ha .	0.05	= %	mq.x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	= ha .	0.06	= %	mq.x ab.
5) Totale di B (1+2+3+4)	= ha .		= %	mq.x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+B = ha . 16.60 = 100% mq.x ab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO

secondo le previsioni del P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha .	1409		
2. Territorio agricolo (art.25)				
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha .		= %	
b. pascoli e prati-pascoli permanenti	= ha .		= %	
c. boschi esistenti	= ha .		= %	
d. incolti produttivi	= ha .		= %	
	tot ha .		= %	
3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)				
A. USI PUBBLICI all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzandose				
1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art.21.1)				
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha .		= %	nqx ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha .	0,64	= %	3,10 nqx ab.
c) aree per spazi pubblici, giardini e sport	= ha .	25,98	= %	125,87 nqx ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha .	0,85	= %	4,12 nqx ab.
	tot = ha .	27,47	= 100%	133,09 nqx ab.
2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)	= ha .		= %	della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)	= ha .		= %	della superficie coperta degli edifici
4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22)				
a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha .		= %	nqx ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	nqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	nqx ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	nqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	nqx ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	nqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha .		= %	nqx ab.
	tot = ha .		= %	nqx ab.
5) Totale				
1) Totale di 1)	= ha .	27,47	= %	nqx ab.
2) Totale di 4)	= ha .		= %	nqx ab.
3) Totale di 1)+4)	= ha .		= %	nqx ab.
4) Totale di A (1)+2)+3)+4)	= ha .	27,47	= %	133,09 nqx ab.
B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:				
1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intertute)	= ha .	21,32 <del>21,78</del>	= %	93,06 <del>105,24</del> nqx ab.
2) Giardini e parchi privati	= ha .	1,08	= %	4,71 nqx ab.
3) Impianti produttivi superficie complessiva	= ha .	1,56	= %	7,56 nqx ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, sportive	= ha .	0,51	= %	2,33 nqx ab.
5) Totale di B (1)+2)+3)+4)	= ha .	22,91 <del>23,73</del>	= %	100,90 <del>115,27</del> nqx ab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A+B	= ha .	50,38 <del>51,26</del>	= 100%	248,36 nqx ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario n.
- b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n.
- c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino(art.26) ha.

2. Capacita' insediativa teorica (art.20)

I. Capacita' insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), assidue le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art.20)

- a. immobili consolidati allo stato di fatto ha 16.49 = P.
  - b. immobili soggetti a restauro conservativo ha . = P.
  - c. aree di completamento ha 0.18 = P.
  - d. aree di ristrutturazione ha . = P.
  - e. aree di espansione ha ~~5.05~~ <sup>4.65</sup> = P.
- tot. ha ~~21.78~~ <sup>21.32</sup> = P.

II. Capacita' insediativa delle aree a destinazione turistica (art.22)

- a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ha . = P.
  - b. aree per attrezzature turistiche, previste ha . = P.
  - c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate ha . = P.
  - d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive ha . = P.
  - e. aree attrezzate a parcheggio ha . = P.
- tot. ha . 0.45 = P.

III. Capacita' insediativa in zone agricole = P.

IV. Capacita' insediativa in complesso Totale di I+II+III = P.

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art.21)

- a. aree per servizi sociali esistenti ha . = mq x ab.
- b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ha . = mq x ab.
- c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti ha . = mq x ab.
- d. aree per servizi sociali in complesso totale di a+b+c ha . = mq x ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi
  - 1. completamento delle infrastrutture in aree gia' investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di o.c.u. ha
  - 2. dotazione di o.c.u. primarie in aree gia' investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di o.c.u. ha
- b. per esigenze future ha

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

- a. aree soggette a piani per l'edilizia economica popolare (art.41) ha
  - 1. gia' formati e vigenti, da realizzare ha
  - 2. da formare su aree individuate dal PRG ha
  - 3. da formare su aree da individuare ha
- c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art.42) ha

**ALLEGATO G**

**ADEGUAMENTO NORMATIVO PER IL RILASCIO ~~DI CONCESSIONI EDILIZIE DEI~~  
~~TITOLI ABILITATIVI~~ PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI (ART.26, COMMI  
6°,7°,8°,9°,10° DELLA L.R. 56/77 e S.M.e I.)**

IL SINDACO  
(Lacerenza rag. Massimo)

73

IL SEGRETARIO  
(Caruso dott. Nicola)

La legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, s.m.i., art. 26, commi 6, 7, 8, 9 e 10 - Norme relative al rilascio delle concessioni edilizie per gli insediamenti commerciali, la "VARIANTE 2007" al P.R.G.C. del Comune di Mollia ha disposto l'adeguamento conseguente delle N.t.A. relative, così come definito all'art.24 delle medesime, che testualmente recita:

**-ART. 24-**

**Il P.R.G. non individua insediamenti commerciali, ex art. 26, comma 6° della L.R. 56/77 e s.m.e i., ma esclusivamente esercizi commerciali al dettaglio da autorizzare ai sensi degli artt. 26 e 27 della L. 426/71 e dall'art 8 delle Indicazioni Programmatiche Regionali, di cui alla D.C.R. n°965-1344 del 24 gennaio 1995.**

**Il P.R.G. localizza una unica area per il commercio al dettaglio non fisso (mercatini tipici, fiere, ecc...) sull'area pubblica classificata sulla tavola P3 – Progetto del territorio urbanizzato, con la siglatura P9 – località Casaccio, ove le autorizzazioni avverranno con specifiche ordinanze sindacali**

Di seguito si riporta, per snellezza consultativa, la **Circolare del Presidente della Giunta Regionale PIEMONTESE 03-05-1995, n. 13/CAE/URE, vincolante ai fini dell'ossequio normativo specifico:**

Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, s.m.i., art. 26, commi 6, 7, 8, 9 e 10 - Norme relative al rilascio delle concessioni edilizie per gli insediamenti commerciali.  
(B.U.R. 10-05-1995, n. 19)

#### **0. Premessa**

In relazione ai contenuti dell'art. 26, commi 6 e seguenti, della legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 s.m.i., ed in relazione alla recente approvazione da parte del Consiglio Regionale della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995, recante "Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale per la redazione dei Piani Comunali di cui all'art. 11 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e per il rilascio del nullaosta per le grandi strutture di vendita di cui agli artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426" (che d'ora in poi saranno denominate Indicazioni Programmatiche Regionali), pubblicate sul B.U.R. del 29 marzo 1995, n. 13, si ritiene opportuno, con la presente circolare, richiamare l'attenzione delle SS.LL. sul significato e la portata della disciplina introdotta dai commi 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 26, illustrando le finalità della medesima, chiarendo i termini di alcuni fondamentali problemi (rilascio della concessione edilizia relativa ad insediamenti commerciali, autorizzazione regionale per grandi insediamenti a destinazione d'uso commerciale) fornendo una risposta alle problematiche apertesesi.

#### **1. Finalità della disciplina**

La necessità di stabilire una stretta e organica connessione tra la pianificazione del commercio, in quanto pianificazione di settore, e la pianificazione complessiva del territorio, è già stata, nella nostra Regione, esplicitamente affermata con la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., sulla tutela e l'uso del suolo, fin dalla sua prima adozione.

L'opportunità di operare in tal senso è derivata dalla convinzione che è indispensabile superare i tradizionali steccati che hanno storicamente separato la disciplina del commercio dalla disciplina urbanistica, e di strappare finalmente la pianificazione delle attività commerciali da una dimensione puramente settoriale. L'esperienza ha ampiamente dimostrato come le scelte settoriali per lo sviluppo del commercio, sia che riguardino insediamenti di un certo rilievo, sia che riguardino le prospettive complessive del settore in determinate aree territoriali, quando maturano fuori da una logica di pianificazione complessiva, entrano fatalmente in conflitto con esigenze di altri settori o con interessi superiori della collettività.

Le norme dell'art. 26 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., sono state introdotte, con la L.R. 27 dicembre 1991, n. 70, per consentire una maggiore connessione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e la programmazione del settore del commercio.

Le finalità che si è inteso perseguire sono così sintetizzabili:

- fare in modo di non pregiudicare un corretto sviluppo del settore commerciale a causa di carenze e distorsioni nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, evitando che gli Enti locali, nella gestione urbanistica, non considerino adeguatamente le esigenze della programmazione commerciale;

- fare in modo che le Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale, di cui la Regione si dota ai sensi dell'art. 30 del D.M. 4 agosto 1988, n. 375, potessero contenere vincolanti criteri di natura urbanistica per configurare uno sviluppo settoriale armonico e consono agli obiettivi delineati.

**2. Campo di applicazione dell'art. 26, commi 6 e seguenti della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i.**

## 2.1. Rilascio delle concessioni edilizie relative ad insediamenti commerciali

### Art. 26 comma 6

Il comma 6 dell'art. 26 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, s.m.i., introduce il primo elemento di raccordo tra la pianificazione urbanistica e la programmazione commerciale; si è cercato cioè di connettere la legge 11 giugno 1971, n. 426, di disciplina del commercio, in particolare gli articoli che normano gli insediamenti commerciali che per natura e collocazione geografica servono vaste aree di attrazione (artt. 26 e 27), con la legislazione urbanistica.

Esplicitamente il comma 6 dell'art. 26 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., prescrive infatti che il rilascio delle concessioni edilizie relative a insediamenti commerciali, da parte del Sindaco, è subordinato all'acquisizione del nullaosta della Giunta Regionale previsto, obbligatoriamente dalla legge 11 giugno 1971, n. 426, nei seguenti casi:

per l'attivazione di esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400, per i generi di largo e generale consumo, in Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti (art. 26, legge 426/71);

- per l'attivazione di centri commerciali al dettaglio e per esercizi commerciali di qualunque natura, genere e tipologia distributiva, destinati a servire vaste aree eccedenti il territorio comunale, con superficie di vendita superiore a mq. 1.500, in tutti i Comuni (art. 27, legge 426/71);

- per tutti gli esercizi commerciali qualora a seguito di successivi ampliamenti della superficie di vendita superino i suddetti limiti (art. 48 del D.M. 375/88; artt. 26 e 27 della legge 426/71; art. 8 della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995).

Il nullaosta è rilasciato dalla Giunta Regionale, così come prescritto dagli artt. 26 e 27 della legge 426/71 e dagli artt. 47 e 48 del D.M. 375/88, in conformità alle norme contenute nelle Indicazioni Programmatiche Regionali di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995.

Esso è atto preliminare al rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte del Sindaco, ed è altresì, in ambito urbanistico, atto preliminare al rilascio delle concessioni edilizie relative a tutti gli insediamenti da destinarsi all'attività di commercio al dettaglio la cui superficie di vendita sia normata dagli artt. 26 e 27 della legge 426/71 e dall'art. 8 delle Indicazioni Programmatiche Regionali, di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995.

Le norme dell'art. 26, comma 6, della L.R. n. 56/77 s.m.i. non sono ovviamente da applicarsi nei casi non previsti dalla legge n. 426/71 e delle Indicazioni Programmatiche Regionali, cioè per il rilascio delle concessioni edilizie relative ad insediamenti relativi ad esercizi commerciali al dettaglio normati dalla legge 121/87, art. 1, per i quali ai sensi della D.P.R. n. 384/94 della circolare del Ministero Industria e Commercio, n. 3354-c del 7 novembre 1994, non è da acquisirsi il nullaosta per l'attivazione di una superficie di vendita fino a mq. 600 a seguito della concentrazione di due o più esercizi operanti nel territorio comunale da più di tre anni per gli stessi generi merceologici.

## 2.2. Autorizzazione regionale per il rilascio delle concessioni edilizie per insediamenti commerciali

### Art. 26, commi 7 e 8

Allo scopo di meglio correlare gli aspetti commerciali con quelli urbanistici, la L.R. n. 70/91 all'art. 5 ha introdotto all'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., un ulteriore elemento normativo che stabilisce l'obbligo di un'autorizzazione regionale finalizzata ad accertare la conformità degli insediamenti commerciali di rilevanti dimensioni alle Indicazioni Programmatiche Regionali, integrate dei contenuti urbanistici della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995.

L'autorizzazione regionale, prevista dai commi 7 e 8 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i.:

- ha natura di provvedimento preliminare all'ottenimento della concessione edilizia;

- è da acquisire per interventi inerenti insediamenti commerciali al dettaglio, la cui superficie lorda di calpestio sia uguale o superiore a mq. 4.000, ancorché non soggetti a preventivo nullaosta regionale, ovvero per insediamenti commerciali al dettaglio non ricadenti nelle fattispecie di cui agli artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e dell'art. 8 delle Indicazioni Programmatiche Regionali di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995;

- è vincolante in ordine ai contenuti di cui al comma 9 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i.; essi devono essere precisati e disciplinati dalla convenzione prevista dallo stesso comma (cfr. successivo punto 3);

- è vincolante per il Comune che deve conformare i provvedimenti di propria competenza ai contenuti dell'autorizzazione regionale, sia in sede di approvazione o di modifica dell'eventuale strumento urbanistico esecutivo sia in sede di rilascio della concessione edilizia;

- è provvedimento autonomo, distinto dal nullaosta regionale di cui agli artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e dell'art. 8 della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995. Pertanto detti provvedimenti possono essere richiesti indipendentemente l'uno dall'altro.

Per effetto dei disposti di cui ai commi 6 e seguenti del citato art. 26, ossia per gli insediamenti commerciali subordinati sia a nullaosta (cfr. artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e art. 8 della

D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995), sia all'autorizzazione regionale (cfr. commi 7, 8, 9 e 10), il rilascio della concessione edilizia è subordinato al conseguimento di entrambi i predetti provvedimenti. Il provvedimento della Giunta Regionale di autorizzazione ai sensi dei commi 7 ed 8 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., nel caso di rilascio del nullaosta della Giunta Regionale ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge 426/71 e delle Indicazioni Programmatiche Regionali (D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995), conterrà gli elementi di natura commerciale già inseriti nel nullaosta e gli elementi integrativi contenuti nelle Indicazioni Programmatiche Regionali, di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995, che sono integrate dai contenuti urbanistici previsti dalla legislazione urbanistica regionale vigente.

### 2.3. Le convenzioni e i relativi contenuti

#### Art. 26, comma 9

Il rilascio della concessione edilizia relativa agli insediamenti commerciali, subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione di cui si è trattato al punto 2.2. della presente circolare, è inoltre subordinato:

- a) alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., per gli insediamenti commerciali con superficie lorda di calpestio compresa tra mq. 4.000 e mq. 8.000 (cfr. comma 7, art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i.);
  - b) alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo per gli insediamenti commerciali con superficie lorda di calpestio superiore a mq. 8.000 (cfr. comma 8, art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i.).
- In entrambi i casi la realizzazione dell'insediamento commerciale è disciplinata da una convenzione fra l'avente titolo sull'immobile ed il Comune.

La convenzione che disciplina gli interventi inerenti gli insediamenti commerciali superiori o uguali a mq. 4.000 di superficie lorda di calpestio, è:

- allegata alla concessione edilizia, quale parte integrante della stessa; tale convenzione può essere sostituita con un atto di impegno unilaterale (cfr. comma 7, art. 26, L.R. n. 56/77 s.m.i.);

oppure:

- è parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo.

In questo secondo caso, soprattutto qualora l'insediamento commerciale sia compreso in un'area vasta, con previsione di diversi interventi, può risultare necessaria, oltre alla convenzione annessa allo strumento urbanistico esecutivo, anche la convenzione integrativa della concessione edilizia, contenente le specificazioni e le prescrizioni inerenti l'insediamento commerciale (cfr. comma 8, art. 26, L.R. n. 56/77 s.m.i.).

Nelle predette convenzioni debbono essere precisati e disciplinati (cfr. comma 9, art. 26, L.R. n. 56/77 s.m.i.):

- a) le superfici destinate alla vendita (ex lege 426/71), a magazzino e alle attività accessorie;
- b) le superfici destinate a servizi pubblici (parcheggi e verde pubblico), a norma dell'art. 21 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. e a norma dell'art. 4 della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995 recante "Indicazioni Programmatiche di Urbanistica Commerciale (...)";
- c) ogni altro elemento previsto nelle Indicazioni Programmatiche Regionali, di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995, con particolare riguardo a quanto prescritto all'art. 4.

In particolare per gli insediamenti commerciali con superficie lorda di calpestio superiore a mq. 16.000, nella convenzione devono anche essere adeguatamente garantite le condizioni di accesso viario (nel rispetto dell'art. 4 della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995) e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione (ultimo capoverso del comma 9 dell'art. 26, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i.).

Si avverte che per gli insediamenti commerciali di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., la dotazione minima di servizi pubblici è fissata ex lege, quindi con prescrizioni prevalenti su norme di strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, che prevedano dotazioni inferiori; il comma 9 del citato art. 26, infatti, stabilisce che si devono applicare le prescrizioni di cui all'art. 21 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., e comunque la dotazione di parcheggi pubblici, per gli insediamenti commerciali soggetti a nullaosta regionale ex lege n. 426/71, deve essere adeguata a quanto previsto dall'art. 4, commi 5, 6 e 7, delle Indicazioni Programmatiche Regionali (D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995), in quanto espressamente richiamate dallo stesso comma 9.

In altri termini, la dotazione di parcheggi pubblici deve essere tale da soddisfare il maggiore fra gli standards prescritti dal citato art. 21 e lo standard derivante dall'applicazione del comma 5, dell'art. 4 delle predette Indicazioni Programmatiche Regionali.

Si ricorda che, in aggiunta ai parcheggi pubblici di cui sopra, devono essere previsti parcheggi e autorimesse private a norma dell'art. 41 sexies della legge n. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122; essi devono essere necessariamente individuati in sede di rilascio delle concessioni edilizie, pena l'illegittimità dell'atto e concorrono altresì al rispetto, ai sensi dell'art. 5

della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995, del fabbisogno totale di posti auto, e relativa superficie complessiva (da computarsi secondo quanto prescritto al comma 6 dello stesso art. 5 sopra citato).

### **3. Ampliamenti e modificazioni delle destinazioni**

Art. 26, comma 10

A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. non sono soggetti alla disciplina stabilita dallo stesso articolo i seguenti interventi:

l'ampliamento che non superi il dieci per cento della superficie lorda di calpestio;  
la modifica delle destinazioni d'uso tipizzate dal comma 9 dell'art. 26, che riguardi una superficie lorda di calpestio non superiore al dieci per cento della superficie lorda complessiva; ossia, è consentito, entro il predetto limite, adibire alla vendita spazi già destinati a magazzino o ad attività accessorie e viceversa, fatta comunque salva l'osservanza di altre prescrizioni legislative o regolamentari.

Resta inteso quindi che sono comunque soggetti alla disciplina di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 26 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., gli interventi di ampliamento che superino il limite prescritto del dieci per cento.

Sono, altresì, soggetti a nuova autorizzazione regionale e a revisione della convenzione e, se necessario, dello strumento urbanistico esecutivo, le variazioni delle specifiche destinazioni d'uso già fissate da precedenti autorizzazioni regionali e convenzioni, qualora esse superino il limite del dieci per cento della superficie lorda.

Per gli insediamenti commerciali esistenti, ovviamente privi dell'autorizzazione regionale, si precisa che sono soggette alla disciplina di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 26 le modifiche delle destinazioni d'uso tipizzate dal comma 9 dello stesso articolo che superino il suddetto limite del dieci per cento, solo qualora i relativi interventi siano soggetti a concessione edilizia, a norma della legislazione vigente. Viceversa, qualora dette modifiche delle destinazioni d'uso non comportino il rilascio di concessione edilizia, dovranno essere rivisti l'eventuale strumento urbanistico esecutivo e le convenzioni solo quando la variazione supera il dieci per cento della superficie lorda di calpestio originaria, fatte comunque salve eventuali più restrittive disposizioni degli stessi strumenti urbanistici e delle convenzioni.

Resta comunque inteso che, in merito all'ampliamento degli esercizi commerciali già attivati, i Sindaci, ai sensi del 3° comma dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426, prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale, devono verificare la destinazione d'uso dei locali, che dovrà essere a destinazione commerciale, ed il rispetto della dotazione di parcheggi pubblici in relazione all'uso dei diversi edifici, alle diverse tipologie distributive e alle diverse classi dimensionali nel rispetto delle norme delle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale, di cui all'art. 30 del D.M. 4 agosto 1988, n. 375.

### **4. Le procedure e gli atti**

#### **4.1 Procedura per il rilascio dell'autorizzazione regionale**

Del procedimento del rilascio dell'autorizzazione regionale è responsabile, ai sensi della L.R. n. 27/94, art. 8, il Settore Programmazione Promozionalità Attività Terziario Produttive.

L'istruttoria è avviata dal Settore responsabile del procedimento dal momento del ricevimento di tutti gli atti elencati al seguente punto 4.2.

Gli atti devono corredare la domanda e devono essere trasmessi dal richiedente l'autorizzazione conformemente a quanto disposto dalla presente circolare.

Dell'avvio dell'istruttoria viene data comunicazione sia al richiedente sia al Comune interessato dall'intervento.

Per tutti gli interventi, l'istruttoria è, in ogni caso, avviata solo al ricevimento del parere della Commissione Igiene Edilizia che si esprimerà sulla conformità del progetto alle norme ed alle prescrizioni delle leggi e norme in vigore e degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti.

Qualora l'intervento sia disciplinato da uno strumento urbanistico esecutivo - per effetto della prescrizione di cui al comma 8 dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i. o di una prescrizione del Piano Regolatore - l'istruttoria è, in ogni caso, avviata solo al ricevimento della certificazione comprovante l'adozione dello strumento urbanistico esecutivo, o l'accoglimento del P.E.C. da parte del Comune, a norma dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 s.m.i.

Per quest'ultima fattispecie l'autorizzazione è comunque rilasciata solo dopo il ricevimento della certificazione comprovante l'approvazione del P.E.C.

In pendenza di tale atto, l'istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione, è sospesa fino al suo ricevimento.

Per gli esercizi commerciali di qualunque natura e genere, e centri commerciali per i quali sia necessaria l'acquisizione del nullaosta, di cui agli artt. 26 e 27 della legge n. 426/71 e dell'art. 8 della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995, le domande di autorizzazione sono valutate ai sensi della deliberazione sopra citata, qualora lo stesso nullaosta sia rilasciato ai sensi delle norme della delibera stessa (cfr. art. 14 - Norme Transitorie e Finali - D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995).

L'autorizzazione è assentita con deliberazione della Giunta Regionale, che è trasmessa, dopo l'approvazione, unicamente agli atti oggetto di esame, sia al richiedente, sia al Comune, per i provvedimenti di competenza.

Il Comune trasmette alla Giunta Regionale - Settore Programmazione Promozionalità Attività Terziario Produttive -, una copia, con i relativi Allegati, dei provvedimenti assunti, entro i trenta giorni successivi al rilascio della concessione edilizia.

Il Settore Programmazione Promozionalità Attività Terziario Produttive, effettua le necessarie verifiche sugli atti, attivando, se del caso, il Settore Studi e Vigilanza Urbanistica, per quanto di competenza.

Così come espressamente previsto dai commi 7 e seguenti dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., le autorizzazioni sono rilasciate in conformità alle norme delle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995, se presentate dopo la pubblicazione sul B.U.R. n. 13 del 29 marzo 1995.

I Comuni nel rispetto delle proprie responsabilità e competenze rilasciano le concessioni edilizie in conformità alle norme, leggi e Regolamenti in vigore in materia urbanistica ed edilizia, e comunque non prima del ricevimento dell'autorizzazione rilasciata dalla Giunta Regionale per gli insediamenti commerciali, normati dai commi 7 e seguenti dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 s.m.i., e non prima di avere assunto i provvedimenti di competenza conseguenti alla stessa nel pieno rispetto dei contenuti e degli atti allegati.

4.2. Gli atti, i documenti, i loro contenuti, necessari per il procedimento istruttorio delle istanze di autorizzazione

L'istanza di autorizzazione deve essere:

- a) presentata al Presidente della Giunta Regionale e per conoscenza al Sindaco del Comune interessato dall'intervento, dal soggetto avente titolo a richiedere la concessione edilizia;
- b) redatta in duplice copia, di cui una in carta legale;
- c) l'originale in carta legale, inviato all'Assessorato Commercio della Regione - Settore Programmazione Promozionalità Attività Terziario Produttive;
- d) la seconda copia è inviata per conoscenza al Sindaco del Comune interessato dall'intervento.

L'istanza di autorizzazione deve contenere:

- a) le generalità, l'indirizzo del soggetto avente titolo alla richiesta di concessione edilizia;
- b) la ragione sociale, il codice fiscale e la partita I.V.A. dello stesso;
- c) l'indirizzo e i dati catastali dell'immobile e/o dell'area dell'intervento;
- d) il titolo del richiedente sullo stesso;
- e) il riferimento all'eventuale nullaosta regionale richiesto o già ottenuto e/o all'autorizzazione commerciale comunale relativi all'immobile medesimo.

All'istanza di autorizzazione devono essere allegati tutti i seguenti atti, pena il mancato avvio istruttorio:

- a) triplice copia del certificato urbanistico relativo all'immobile interessato, ai sensi dell'art. 48 bis della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. (un originale e due copie dello stesso);
- b) triplice copia, conformi all'originale, anche per estratto, degli elaborati prescrittivi (tavole di piano, legenda, articoli delle Norme Tecniche di Attuazione relative alle zone urbanistiche interessate dall'intervento, eventuale convenzione) relativi a:
  - strumenti urbanistici esecutivi adottati o approvati;
  - piani regolatori o varianti approvati o adottati dal Comune anche se non ancora trasmessi alla Regione per l'approvazione;
- c) triplice copia di dichiarazione del Sindaco, oppure del verbale di deliberazione di Consiglio Comunale, attestante l'eventuale adozione o accoglimento dello strumento urbanistico esecutivo (un originale e due copie dello stesso);
- d) triplice copia di una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune;
- e) triplice copia del progetto dell'intervento, conformi a quello presentato al Comune, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato, in numero adeguato e in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal Regolamento Edilizio Comunale ai fini del rilascio della concessione edilizia;
- f) triplice copia, conformi all'originale, dello schema di convenzione o dell'atto di impegno unilaterale già sottoscritto (cfr. precedente punto 2.3.);
- g) triplice copia, conformi all'originale, di eventuali concessioni edilizie relative all'immobile, con gli elaborati progettuali approvati;
- h) triplice copia (un originale e due copie) del parere della Commissione Igienico Edilizia.

Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari locali relative al rilascio delle concessioni edilizie e deve rispettare le norme delle Indicazioni Programmatiche Regionali di cui alla D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995 e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

- il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'art. 4, comma 5 e 6, della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995;

- il fabbisogno dei servizi pubblici:

la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i. e dell'art. 4, commi 5 e 6, della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995;

la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinarsi a verde pubblico, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i.;

- le opere di urbanizzazione esistenti e previste; - il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex lege n. 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;

- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici, delle:

superfici di vendita (ex lege n. 426/71);

le superfici destinate agli spazi per le attività diverse da quelle normate dalla legge n. 426/71 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), i magazzini, le zone di lavorazione, i servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), le gallerie pedonali di accesso ai punti vendita (piazze, mall), zone deposito di carrelli, ogni altra attività terziaria e non connesse all'insediamento commerciale;

- i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali.

#### **5. Glossario della terminologia**

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui alla presente circolare si riportano qui di seguito i contenuti esplicativi delle terminologie utilizzate.

Superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, ivi compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi (cfr. D.M. n. 375/88, art. 34).

Superficie lorda di calpestio: si intende la superficie di pavimento, situata sopra e sotto terra, adibita a qualsiasi uso - compresi, quindi, i vani tecnici, le gallerie, le piazze interne e simili - misurata, su ciascuno dei livelli di utilizzo, al lordo delle murature e compresa la proiezione sul piano orizzontale di scale, ascensori, montacarichi, intercapedini e simili.

Insedimento commerciale: struttura immobiliare di qualsiasi natura e tipo al cui interno siano ubicati esercizi di vendita, somministrazione, artigianato di servizio, esposizione.

Vendita al dettaglio o commercio al dettaglio: la porzione di un insediamento commerciale destinata alla vendita di prodotti direttamente al consumatore finale con l'esclusione delle aree da destinarsi a magazzini, depositi, locali lavorazione o uffici e servizi; l'attività di commercio al dettaglio è sottoposta alle norme della legge 11 giugno 1971, n. 426.

Fabbisogno totale minimo di parcheggi: numero dei posti auto necessari per la realizzazione di strutture commerciali al dettaglio, anche definite "tipologie distributive", e quindi a queste afferenti, ovvero direttamente collegate (D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995 - Indicazioni Programmatiche e Regionali - art. 4 e art. 5).

Parcheggi pubblici: dotazione di aree, afferenti gli insediamenti commerciali, da destinarsi al rispetto dell'art. 21, comma 1 sub 3), e comma 2 della L.R. n. 56/77 s.m.i., e dell'art. 4, comma 5 della D.C.R. n. 965-1344 del 24 gennaio 1995 - Indicazioni Programmatiche/Regionali

## CRITERI COMUNALI PER LA PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE COMUNALE

(ART.8, COMMA 3° DEL d.LGS. 114/98 ED ART. 4, COMMA1° DELLA LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO)

### Premessa

Nel rispetto dell'art. 29 dell'allegato A alla D.C.R. n°563-13414 del 29/10/99 come novellato dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006, che individua i criteri di programmazione urbanistica regionale in materia di commercio al dettaglio, le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D. lgs. n° 114/98 e dell'art. 4 della legge regionale sul commercio, sono formate ed approvate secondo le procedure stabilite dall'art. 17 della L.R. 56/77, come modificato dalla legge regionale sul commercio.

Anteriormente all'adozione degli elaborati di variante, i comuni sono tenuti ad approvare, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale, i criteri comunali per la programmazione della rete distributiva commerciale comunale, di cui all'art. 8, comma 3 del D. lgs. 114/89 e dell'art. 4 comma 1 della legge regionale sul commercio.

### Definizione dell'assetto territoriale della rete distributiva

Il Comune di Mollia, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione di servizi, delle condizioni socio economiche dei residenti oltre alla consistenza demografica, viene classificato, per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale comunale, quale comune minore.

### La rete del commercio esistente

#### Settori merceologici e tipologie di esercizio

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Mollia è costituita da tre esercizi di vicinato, con una superficie di vendita complessiva di mq 151, rientranti, secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa commerciale regionale, nel settore alimentare e misto ed extralimentare; vi è inoltre un'area mercatale dove si svolge settimanalmente il mercato.

Non sono presenti né medie o grandi strutture. Ne risulta una rete commerciale che per tipologia e dimensioni è rivolta al servizio dei residenti.

#### Descrizione tipologica delle attività

Offerta alimentare e Mista			Offerta extralimentare		
Tipologia	Superficie mq	N°esercizi	Tipologia	Superficie mq	N°esercizi
Vicinato	75	2	Vicinato	76	1
Media Alimentare o mista	0	0	Media Extralimentare	0	0
Grande Alimentare o mista	0	0	Grande Extralimentare	0	0
Totale	75	2	Totale	76	1

## La rete sul territorio; riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

### Addensamenti

Nel rispetto dell'art. 12 comma 4° e dell'art. 13 comma 1° della D.C.R. n°563-13414 del 29/10/1999 come novellata dalla D.C.R. n°59-10831 del 24/03/2006, si può riconoscere nel comune di Mollia il seguente addensamento commerciale, che rappresenta una porzione del territorio percepita come omogenea ed unitaria e che include le attività commerciali presenti, ubicate in un angolo a scala pedonale rispetto al nucleo abitato principale, nel quale il consumatore trova le uniche offerte commerciali e quasi tutti i servizi nel limite della dimensione comunale.

#### A1. Addensamento storico rilevante

Ambito commerciale di antica formazione, coincidente con il nucleo storico di valore documentale.

In tale perimetrazione (indicata negli elaborati cartografici allegati) sono contenute oltre agli esercizi commerciali anche alcuni edifici per il culto, gli uffici comunali, l'ambulatorio medico, gli uffici postali, il Circolo Unione Molliese e alcuni edifici per la somministrazione.

Pur essendo il comune di Mollia formato da differenti nuclei di antica formazione anche distanti tra loro nel territorio comunale è possibile riconoscere un solo centro di riferimento urbanistico coincidente con una parte dell'abitato del capoluogo, inoltre per tali ambiti non risulta possibile effettuare ulteriori riconoscimenti (secondo quanto indicato al citato art. 13 comma 3° lettera a).

Tipologie	N° esercizi
Alimentari di vicinato	2
Alimentari medie strutture	0
Non alimentari di vicinato	1
Non alimentari medie strutture	0
Misti di vicinato	0
Misti medie strutture	0
Totale	3

Asse Viario	N° esercizi	Alimentari o misti	Non alimentari
Via Roma	3	2	1
Totale	3	2	1

#### Localizzazioni

Nel rispetto dell'art. 14 comma 1° dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla regione Piemonte, non si riconoscono a Mollia localizzazioni commerciali che rappresentino zone di insediamento urbane o extraurbane esistenti o potenziali non costituenti azzonamento.

Si è ipotizzato tuttavia che, sebbene lo Strumento Urbanistico non ne riconosca direttamente, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 14 della D.C.R. n°563-13414 del 29/10/1999 come modificata dalla D.C.R. n°347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n°59-10831 del 24/03/2006 per essere riconoscibili, attraverso l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento, una localizzazione commerciale urbana non addensata deve essere totalmente interclusa nel tessuto residenziale di un centro abitato, preferibilmente lambito da asse viario a livello urbano; deve essere candidata ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Il riconoscimento quale Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L.1 può avvenire quindi attraverso la verifica dei seguenti parametri:

Localizzazioni Commerciali Urbane non addensate	Parametro	Valori del disposto normativo (*)	Valori come ammessi di riconoscimento (**)
Ampiezza del raggio della circonferenza entro al quale calcolare i residenti	Y.1	500 m	700 m
Numerosità dei residenti entro la circonferenza di raggio Y.1	X.1	500 abitanti	400 abitanti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	500 m	700 m
Dimensione massima della localizzazione	M.1	10000 mq	10000 mq

Note:

(\*) i valori indicati per la D.C.R. sono quelle riferite ai comuni minori

(\*\*) i valori indicati sono quelli di verifica tenendo conto delle possibili deroghe giustificate con relazione motivata.

Nell'individuazione dei parametri Y.1, X.1, J.1 ed M.1 orientativi per il riconoscimento della Localizzazione Commerciale pur ricorrendo, vista la particolare morfologia del territorio comunale, ad una riduzione del 20% sul parametro X.1 proposto dalla D.C.R. al prospetto 4, non è possibile individuare comunque una densità residenziale dell'entità necessaria, neppure attraverso la modificazione dei parametri Y.1 e J.1 della stessa citata tabella della D.C.R. nella misura massima consentita del 40%.

Come emerge dall'ultima colonna nel prospetto riportato si dovrebbero verificare i seguenti parametri:

- 1) Essere ubicata a non più di 700 m (parametro J.1 del prospetto 4) da un nucleo residenziale con almeno 400 abitanti;
- 2) La numerosità del nucleo residenziale di 400 abitanti deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di 700 m;
- 3) La dimensione massima della localizzazione è fissata in 10000 mq.

Per questi motivi sia le Localizzazioni di tipo L.1, come le Localizzazioni L.2 non risultano riconoscibili neppure in fase di esame di istanza in quanto non risultano verificabili nel rispetto dei criteri regionali.

#### **Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica**

(art. 22 e seguenti della D.C.R. di indirizzo per la programmazione commerciale)

Addensamento o Localizzazione	Area a Destinazione Commerciale	Destinazioni d'uso (art. 24 criteri)	Area a parcheggi Pubblici e Privati (art.22 e 25 dei criteri)	Beni Culturali e Ambientali (art. 23 dei criteri)
A.1	Come indicato negli allegati C1 e C6 delle N.T.A adottate	Come indicato dall' art. 11 delle N.T.A. adottate	Come da tabella regionale di seguito riportata	Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.

I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'art. 21 1° comma, numero 3) della L.R. 56/77, come sostituito dalla legge regionale sul commercio all'art.25, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

Ai sensi del medesimo articolo, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale dei posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 % del fabbisogno di posti a parcheggio, ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al 3° comma e dei commi 4° e 6° dell'art 25 della D.C.R. n°563-13414 del 29/10/99 come modificata dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23/12/03 e dalla D.C.R. n° 59-10821 del 24/03/2006; la restante quota può essere reperita in aree private.

Nell'addensamento storico rilevante A.1 (e nei nuclei di valore storico documentale) in alternativa al reperimento degli standard a parcheggio indicati, si può prevedere idonea normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica, dedicati alla zona di insediamento (indicati negli elaborati grafici dello Strumento Urbanistico Generale P.R.G. con il simbolo P all'interno degli azionamenti di asservimento ad uso pubblico pertinenziale all'addensamento A.1 dedicata allo standard commerciale).

### La compatibilità territoriale dello sviluppo

Mollia: comune minore

Viene proposta la seguente tabella di compatibilità territoriale, predisposta con i valori indicati dalla D.C.R. riportante i criteri di programmazione commerciale.

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI
		A.1.
VICINATO	Fino a 150	SI
M-SAM1	151-250	SI
M-SAM2	251-900	SI
M-SAM3	901-1500	NO
M-SE1	151-400	SI
M-SE2	401-900	SI
M-SE3	901-1500	NO
M-CC	151-1500	NO
G-SM1	1501-4500	NO
G-SM2	4501-7500	NO
G-SM3	7501-12000	NO
G-SM4	>12000	NO
G-SE1	1501-3500	NO
G-SE2	3501-4500	NO
G-SE3	4501-6000	NO
G-SE4	>6000	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO
G-CC2	6001-12000	NO
G-CC3	12001-18000	NO
G-CC4	>18000	NO

### TABELLA DEL FABBISOGNO DEI POSTI PARCHEGGIO

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N' (**)$

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui all'art. 25, comma 1 della D.C.R. di indirizzi generali e criteri commerciali.

(\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a  $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

N°	Descrizione Attività	Tipologia	Estremi Autorizzazione	Sup. di vendita [mq]
1	<b>“Ca d’la nonna Maurin”</b> Via Roma n°12 Alimentari/Misto	Commercio al dettaglio Negozio di vicinato	13/04/1984	45
2	<b>Vivaio Trote Guala Graziella</b> Via Roma n°1	Commercio al dettaglio Negozio di vicinato	12/02/1997	30
3	<b>Erboristeria “Naturalmente Bio...Logico”</b> Via Roma n°27	Commercio al dettaglio Negozio di vicinato	09/05/2001	76
4	<b>Area Mercatale</b> Località Casaccie	Commercio al dettaglio Negozio ambulante	---	---
5	<b>Uffici Municipali</b> Via Roma n°16 Uffici Pubblici	Servizi	---	---
6	<b>Poste Italiane s.p.a.</b> Via Roma n°8 Ufficio Postale	Servizi	---	---
7	<b>Ambulatorio Medico</b> Via Roma	Servizi Assistenziali	---	---
8	<b>Bar “Linetta”</b> Via Roma n°14	Somministrazione	22/05/1987	---
9	<b>Bar Ristorante “La Casera”</b> Località Tapone n°1	Somministrazione	23/03/2007	---

10	<b>“Caffè della Mostra”</b> Via Roma n°25	Somministrazione	25/06/2004	---
11	<b>Ecomuseo</b> Fraz. Piana Fontana	Servizi	---	---
12	<b>Circolo Unione Molliese</b> Via Roma	Circolo	---	---
13	<b>Affittacamere</b> Località Piana Fontana n°12	Struttura ricettiva	---	---
14	<b>Chiesa di S. Giovanni Battista e S. Giuseppe</b> Via Roma	Struttura religiosa	---	---
15	<b>Oratorio della Madonna del Carmine</b> Località Piana Fontana	Struttura religiosa	---	---
16	<b>Oratorio della S.ma Trinità</b> Località Molino	Struttura religiosa	---	---
17	<b>Oratorio di S. Antonio</b> <b>Località Goreto</b>	Struttura religiosa	---	---
18	<b>Oratorio di S. Pietro e S. Bernardo da Mentone</b> <b>Località Casaccie</b>	Struttura religiosa	---	---
19	<b>Oratorio della Madonna Addolorata</b> <b>Località Piana Viana</b>	Struttura religiosa	---	---

20	<b>Oratorio della Madonna della Neve Località Piana Toni</b>	Struttura religiosa	---	---
21	<b>Oratorio di S. Bartolomeo Località Case Capietto</b>	Struttura religiosa	---	---
22	<b>Oratorio della Santa Croce Località Curgo</b>	Struttura religiosa	---	---
23	<b>Oratorio di S. Nicolao Fraz. Grampa</b>	Struttura religiosa	---	---