

Regione Piemonte
Provincia di Biella

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
dei Comuni di Cavaglià Roppolo Viverone
(*DD.G.R. nn.86 – 44700 del 10/04/95 e 51 – 10970 del 29/07/96*)

Comune di Viverone
Comunità Collinare Intorno al Lago

VARIANTE GENERALE N.2

Progetto definitivo

adottato con D.C.C. nn.45, 46, 48 del 06/12/2006, n. 59 del 29/12/2006, n°16 del 19/03/2008, n°5° del 29/09/2008

APPROVATO CON DGR n°21-11114 del 30/03/2009

aggiornato con le modifiche “ex officio” di cui all'allegato A del 4/2/09 alla DGR 21-11114
MAGGIO 2009



NORME DI ATTUAZIONE

Indice delle Norme di attuazione

Art. 1.	Finalità e contenuti della Variante generale n. 2	pag..3
Art. 2	Elaborati della Variante generale n. 2	pag..5
Art. 3	Attuazione Variante generale n. 2	pag..7
Art. 4	Condizioni generali di insediabilità	pag.11
	4.1 Requisiti di insediabilità	pag.11
	4.2 Contributo di concessione	pag.12
Art. 5	Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica	pag.15
Art. 6	Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi	pag.25
Art. 7	Tipi di intervento: interventi edilizi	pag.32
Art. 8	Tipi di intervento: interventi di sistemazione esterna e del terreno	pag.36
Art. 9	Destinazioni d'uso	pag.37
Art. 10	Aree normative	pag.42
Art. 11	Aree inedificabili e fasce di rispetto	pag.45
Art. 12	Ambiti soggetti a vincoli	pag.47
Art. 12bis	Indicazioni per gli interventi che comportano trasformazioni allo stato fisico e all'aspetto dei luoghi	pag.51
Art. 13	Prescrizioni operative per le aree normative	pag.52
	13. 1 Aree residenziali	pag.53
	- NRS	pag.53
	- RS1	pag.56
	- RS2	pag.60
	- RS3	pag.62
	13. 2 Aree terziarie	pag.63
	- Tnc	pag.63
	- Tnt	pag.65
	- Tc	pag.67
	- Tt	pag.68
	- Sp	pag.76

13. 3 Aree Produttive e Artigianali.....	pag.78
- Pc.....	pag.78
13. 4 Aree Agricole.....	pag.80
- Territorio agricolo-forestale	pag.80
- Suddivisione del territorio agricolo-forestale	pag.80
- Definizioni.....	pag.80
- Parametri edilizi e geometrici specifici.....	pag.84
- Interventi relativi alle aree Rr... ..	pag.86
- Interventi relativi alla residenza rurale	pag.86
- Strutture per agriturismo.....	pag.89
- Interventi edilizi relativi alle costruzioni agricole ...	pag.91
- Prescrizioni specifiche per il territorio agricolo A1...pag.	104
- Prescrizioni per il territorio forestale A2.....	pag.105
- Nuova edificazione extragricola	pag.106
- Aree Rr: residenze in contesto agricolo.....	pag.107
13. 5 Aree a verde ornamentale VOS.....	pag.111
13. 6 Aree per servizi.....	pag.112
- S.....	pag.112
- Sg.....	pag.115
- Vn e st.....	pag.116
Art. 14 Norme per gli insediamenti commerciali.....	pag.117
Art. 15 Norme complementari agli interventi edilizi.....	pag.121
Art. 16 Strade e fasce di rispetto stradale.....	pag.123
Art. 17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica ed allegati	pag.126

N.B. Elaborato aggiornato con le modifiche “ex officio” di cui all’allegato A del 04/02/09 alla DGR °21-11114 del 30/03/2009.

Art. 1 Finalità e contenuti della Variante Generale n.2

La Variante generale al P.R.I. conforma le proprie finalità ed i propri contenuti alle prescrizioni degli artt.11 e 12 della L.R. 56/77 e s.mm. e ii., con le limitazioni di cui all'art.82 della stessa legge e secondo gli indirizzi specificati nella Relazione illustrativa della Variante Generale al PRI, qui di seguito sinteticamente indicati:

La Variante Generale al Piano Regolatore di Viverone intende creare, attraverso opportune modifiche all'impianto normativo ed agli elaborati grafici del vigente S.U., i presupposti per rendere più efficace il perseguimento dei seguenti indirizzi di politica urbanistica:

- Il riordino e la valorizzazione delle attività terziarie del settore turistico e ricettivo largamente presenti in funzione del Lago
- Il consolidamento e lo sviluppo della vocazione residenziale nel rispetto dei valori dell'ambiente e della "qualità dell'abitare"
- La valorizzazione delle risorse ambientali finalizzata alla creazione di un'offerta turistica strutturata di tipo naturalistico/ricreativo e didattico in attuazione dell'art.2 della Legge 29 marzo 2001, n.135. Riforma della legislazione nazionale del turismo
- La parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi
- L'adeguamento della viabilità locale in funzione del miglioramento delle condizioni di sostenibilità del turismo giornaliero
- La riorganizzazione delle attività artigianali e la promozione delle attività economiche diffuse
- La valorizzazione delle attività agricole di pregio e la manutenzione del territorio come fattore attivo di protezione dell'ambiente

Sono inoltre obiettivi della Variante Generale n.2 di P.R.I. lo snellimento dell'impianto normativo attualmente vigente, al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente e la diffusione delle attività economiche con particolare attenzione a quelle di tipo artigianale, professionale.

La Variante si uniforma ai principi generali ed alle prescrizioni di cui al Piano Territoriale Regionale e del P.T.C.P. Provincia di Biella .

Inoltre la Variante Generale n.2 al P.R.G.I. - ora P.R.G.C. - di Viverone intende aggiornare la dotazione cartografica di cui si compone lo

strumento urbanistico, riportando le indicazioni normative sulle carte informatizzate aggiornate.

La Variante al Piano Regolatore in quanto strumento di programmazione e pianificazione rientrante nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e costituente il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, e' predisposto in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale richiamati dalla Legge Regionale n.40/98 ed e' studiato ed organizzato sulla base di analisi di compatibilità ambientale secondo quanto previsto dall'art.20 della citata legge e dalla Circolare P.G.R. n.1/PET L.R. 14/12/98.

Nell'apposito fascicolo allegato alla Relazione generale di variante vengono pertanto sistematizzate - con la metodologia indicata dall'allegato F - ed esplicitate le valutazioni che hanno portato alle scelte di Piano in merito al rapporto con la salvaguardia del territorio ed alla compatibilità ambientale di quanto previsto.

Art.2 Elaborati della Variante generale n.2

Il progetto di Variante allo strumento urbanistico generale operante nel Comune di Viverone, a norma dell'art.15 comma 4 L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione Illustrativa della Variante (elaborato REL) e relativi Allegati Tecnici:

- Analisi di Compatibilità Ambientale (ACA) della Variante Generale al Piano Regolatore (ai sensi dell'allegato F art.20 L.R. 40/98 e Circolare P.G.R. n.1/PET L.R.14/12/98) (elaborato ACA)
- Verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica della variante strutturale al P.R.G.I. e adeguamento al PAI (Elaborati condivisi dal ARPA e Direzione Regionale OO.PP. settore decentrato oo.pp. e difesa assetto idrogeologico) e relative tavole allegate (a cura di: dott. geol. E. Vanoni):

Tav. 01	Corografia	Scala	1:10.000
Tav. 02	Carta Geologica	Scala	1:10.000
	• Sezioni geologico strutturali		
Tav. 03	Carta geomorfologica e dei dissesti	Scala	1:10.000
Tav. 04	Carta litotecnica	Scala	1:10.000
Tav. 05	Carta della rete idrografica di superficie	Scala	1:10.000
	• Rete idrografica principale		
	• Rete idrografica secondaria		
	• Rete idrografica artificiale		
	• Invasi naturali ed artificiali		
Tav. 06	Carta dell'acclività	Scala	1:10.000
	• Classi di Pendenze		
Tav. 07	Carta geoidrologica	Scala	1:10.000
	• Ubicazione pozzi e direzione di deflusso sotterraneo		
Tav. 08	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	Scala	1:10.000.
	• Base Carta Tecnica Regionale		
Tav. 09	Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	Scala	1:5.000
	• Base Catastale		
Elab. 10	Relazione geologica generale		
	• Schede SICOD Opere Idrauliche		
Elab. 11	Norme di attuazione - geologico tecniche		
Elab. 12	Relazione geologico tecnica		
	• Schede di analisi delle aree di nuova destinazione urbanistica		

- Relazione agronomica “Territorio Agricolo Forestale” allegata alla Variante Generale al Piano Regolatore relativa ai territori agricoli e forestali comprensiva delle relative Norme di Attuazione integrate nelle NTA di PRG (a cura di: dott.agr.for.L.Perino) (elaborato TAF)
- Tav. Sr planimetria delle aree a servizi riproposte
- Elab. Sr Quadro Relazione quadro sulle aree a servizi riproposte
- Elab. – Verifica di compatibilità acustica – Relazione descrittiva
- Valutazione di incidenza - art.7 del R. Reg16/R/01. (Elaborato V.I.)
- Verifica delle interferenze visuali (Elaborato V.V.)
- Relazione di controdeduzioni e determinazioni (Elaborato DET)

2. Tavole di piano della Variante (Elaborati grafici)

- Tav. PG Planimetria di Inquadramento 1:25.000
- Tav. P Planimetria di Piano 1:5.000
- Tav. P1, P2, P3 Planimetrie di Piano 1:2.000
- Tav. Pcs Planimetria di Piano ambiti del centro storico 1:1.000
- Tav. PA Planimetria di Progetto degli Ambiti Agricoli 1:5.000
- Tav. AP Carta degli impegni di mantenimento paesaggistico 1:5.000
- Tav. PC - Planimetria degli Insediamenti commerciali 1:5.000
- Tav. PS – Planimetria di sovrapposizione delle aree normative alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica, 1:5.000
- Tav. Pv – Planimetria degli ambiti soggetti a vincoli 1:5.000
- Tav. PI – Planimetria degli ambiti inedificabili, 1:5.000
- Tav Pi bis – Planimetria degli ambiti art 29 L.R.56/77 1:5.000
- Tav Pf – Planimetria della rete fognaria 1:5.000
- Tav. Os – localizzazione delle osservazioni sulla planimetria Pp del progetto preliminare adottato con D.C.C.n.42 del 18/12/03, scala 1:5.000 e allegati: elenco osservazioni Os e relazione di controdeduzione CD
- Tav. Os itinere – localizzazione delle osservazioni sulla planimetria Pp del progetto preliminare di Variante in Itinere adottato con D.C.C. n.50 del 06/12/05, scala 1:5.000 e allegati: elenco osservazioni Osi relazione di controdeduzione CDi

3. Norme di Attuazione (elaborato NTA)

In caso di controversa interpretazione tra tavole e scala diversa, prevale la tavola di maggior dettaglio.

Art.3 Attuazione della Variante generale n.2

Strumenti attuativi del Piano Regolatore

Gli interventi previsti dalla Variante Generale al PRGI si attuano conformemente alle disposizioni recate dal D.P.R.380/2000 (come modificato dal D.Lgs. 301/2002) "Testo unico edilizia", ferme restando le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La Variante Generale al Piano Regolatore definisce le zone in cui il rilascio del permesso di costruire e' subordinato alla redazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).

Le aree soggette a S.U.E. o alla stipula di una convenzione tra gli aventi titolo ad edificare e l'Amministrazione Comunale, sono indicate dalla scheda normativa contenuta nelle NTA per ogni categoria di destinazione d'uso.

Per le aree residenziali NRs e terziarie Tn soggette a P.E.C., il piano esecutivo deve interessare l'intera area normativa o al più due ambiti confrontabili di cui il primo non inferiore al il 51% della Superficie Fondiaria complessiva, ferma restando la necessita' di realizzazione delle aree per servizi dove previste.

Nelle aree soggette a S.U.E., il conseguimento del titolo abilitativo per interventi sull'esistente oltre il tipo della Ristrutturazione Edilizia RE dovrà essere preceduto dall'approvazione dello S.U.E. stesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sono sempre consentiti, anche per le attività in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano, purchè legittimamente insediate, con la sola esclusione degli edifici ricadenti in aree destinate dal Piano alla viabilità, per i quali sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nell'ambito degli S.U.E. di iniziativa pubblica o privata o di concessioni convenzionate ai sensi dell'art.49 comma 5 della L.R. 56/77, devono essere cedute gratuitamente o asservite ad uso pubblico le aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e indotta nella misura minima stabilita dall'art.21 della L.R. 56/77, salva la maggior misura indicata nelle norme delle singole zone. Il computo delle aree a servizi degli interventi a destinazione mista dovrà essere eseguito separatamente per le quote di pertinenza delle singole destinazioni.

All'interno degli strumenti urbanistici esecutivi a carattere non residenziale vanno reperiti, in aggiunta agli standard di piano le superfici per

parcheggio definite dalla legge 122/89 come definite all'art.15 delle presenti norme.

Modalità costruttive

La disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi e' recata dal Regolamento Edilizio Comunale (adottato ai sensi di quanto precisato dal dell'art.2, comma 4 del Testo Unico Edilizia) e dall'art.17 - Prescrizioni esecutive - delle NTA del PRG.

Il Regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere della Commissione Edilizia se istituita.

Requisiti dei progetti relativi agli interventi attuativi del P.R.G.I.

a) requisiti formali degli elaborati di progetto

1. Gli elaborati grafici devono presentarsi in formato multiplo dell'A4 (cm 21x29.7). Gli elaborati devono essere numerati secondo lo schema N°/n°, al fine di rendere riconoscibile la composizione del documento di progetto.
2. Il documento di progetto è composto 1) Scheda di progetto per i nuovi insediamenti e ampliamenti e Scheda tipologica degli elementi da costruttivi fornita dall'U.T.C. compilate correttamente, integrate eventualmente da breve relazione tecnica, 2) relazione con verifiche urbanistiche e planivolumetriche 3) documentazione fotografica, 4) planimetrie, 5) piante, sezioni e prospetti, 6) particolari costruttivi.
3. L'intervento deve essere chiaramente evidenziato in planimetrie in scala 1/5.000 ed in scala 1/1.000 catastale, rispettivamente per un raggio minimo di m.1.000 e di m.100 dal luogo in oggetto.
4. Le previsioni complessive di progetto devono essere rappresentate da disegni quotati in metri, in scala 1/100.
5. Le planimetrie devono essere estese all'intera proprietà e devono riportare schematicamente il piano terra dell'edificio, l'organizzazione complessiva degli spazi esterni estesa all'intera proprietà, con riferimenti alle parti contigue a confine; la rappresentazione potrà essere in scala 1/500 o 1/200.
6. Sulla base di tale planimetria potranno essere rappresentati gli schemi per l'allacciamento alle reti tecniche. Le planimetrie devono essere di norma orientate con il nord posto nella parte alta del foglio per chi legge.

7. Dovranno essere allegati i rilievi planialtimetrici con capisaldi, comprensivi dei rilievi degli elementi del contesto e del paesaggio ed il rilievo delle essenze arboree
8. In pianta devono essere rappresentati tutti i piani interessati dall'intervento, con chiari riferimenti ai fili delle murature d'ambito delle proprietà contigue; la pianta della copertura deve essere rappresentata, con schema a sé stante, o congiuntamente alla pianta dell'ultimo piano.
9. Le sezioni devono consentire una chiara comprensione dell'assetto dell'edificio; in caso di sopraelevazione o ampliamento, devono essere schematicamente rappresentati i profili degli edifici adiacenti interessati.
10. I prospetti devono essere estesi a tutte le parti interessate dai lavori; in caso di sopraelevazione o ampliamento, devono essere schematicamente rappresentati i profili degli edifici adiacenti.
11. I particolari costruttivi, in scala 1/20, devono compiutamente illustrare in pianta, sezione e vista le soluzioni esecutive in dettaglio, con indicazioni di materiali e colori; nei casi di Ampliamento, Completamento e Nuovo Impianto dovranno essere definiti anche i materiali previsti per le sistemazioni esterne; nei casi di interventi sugli Edifici di elevato interesse storico ambientale e documentario (colore arancio nella Tavola Pcs 1/1000) e sugli Edifici di moderato interesse storico ambientale e documentario (colore arancio nella Tavola Pcs 1/1000), le "schede del "Repertorio di Indirizzo alla Progettazione", o gli stessi "Schemi Grafici" potranno costituire parte integrante della progettazione,

b) elaborati e strumenti per l'individuazione dei caratteri tipologici

Tutti i progetti devono essere corredati da schede di rilievo degli elementi tipologici esistenti sui fabbricati o manufatti oggetto di intervento, al fine di individuare quelli che contribuiscono a definire caratteri formali da mantenere o ripristinare.

Sono utilizzabili a questo scopo le Schede Tipologiche degli elementi costruttivi allegate all'art.17 delle NTA PRG e fornite dall'U.T.C. che permettono di inquadrare i caratteri formali e compositivi dell'edificio e dell'area di pertinenza, a partire dai quali esplicitare nel modo più chiaro possibile gli interventi. Egualmente sono resi disponibili dall'U.T.C. Schemi Grafici di Progetto allegati al PRG per gli elementi compositivi tipici, organizzati in modo sistematico, sulla base degli elementi elencati nelle schede di progetto. Tali Schemi Grafici di Progetto possono, a discrezione del progettista, essere adottate come elaborato progettuale (vedere contenuti degli elaborati), sulla scorta della documentazione generale disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.

I contenuti degli Schemi Grafici di Progetto ed il loro numero, sono

soggetti ad un processo costante di evoluzione: la modifica di schede esistenti e l'introduzione di nuove schede sarà coerente con l'evoluzione della tecnica costruttiva.

L'adozione di nuovi Schemi Grafici di Progetto avverrà con deliberazione di Consiglio Comunale a seguito di valutazione in sede di commissione edilizia

c) aspetti procedurali

1. Tutti gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001, Testo unico edilizia, ad eccezione di quelli considerati al TITOLO II Capo I art.6 Attività edilizia libera (legge 28 gennaio 1977, n.10, art.9, lettera c) legge 9, devono avvenire sulla base di progettazione a firma di un Tecnico abilitato.
2. Tutte le progettazioni devono avvenire sulla base di apposita Scheda di Rilievo/Progetto, che inquadra i caratteri formali e compositivi dell'edificio e dell'area di pertinenza.
3. Nel caso di adozione di soluzioni che si riconducono agli aspetti tipici del luogo, possono essere adottati gli Schemi Grafici di Progetto in sostituzione dei relativi particolari costruttivi
4. L'assetto tipologico ed i caratteri formali di edifici e manufatti, sono considerate di importanza sostanziale. Le previsioni di progetto allegate a qualsiasi titolo abilitativo, (sia contenute in progetti approvati in sede di rilascio di Permessi di costruire, sia contenute in elaborati a corredo di D.I.A.), relative a tipologie e materiali per interventi sugli edifici e sui manufatti, sono da considerarsi in ogni caso alla stregua di prescrizioni: in quanto tali, le variazioni ai progetti degli interventi interessati dovranno essere assoggettate a titolo abilitativo e comunicate o approvate preventivamente secondo le procedure di legge.
5. La piena osservanza delle prescrizioni, di cui al punto precedente, è quindi condizione determinante ai fini della formulazione dei certificati di collaudo e delle certificazioni di abitabilità, anche in relazione alle procedure di cui al D.P.R. 380/01 e smi.
6. Tutti gli interventi soggetti a provvedimenti o titoli abilitativi in corso di conseguimento o di rilascio alla data di adozione della Variante generale al PRI sono esclusi dal regime di salvaguardia

Art.4 Condizioni generali di insediabilità.

4.1) Requisiti di insediabilità

Ogni intervento attuativo del P.R.G.C. che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio potrà essere ammesso soltanto se e quando si verifichino le condizioni generali e specifiche di insediabilità, e nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli fissati dalle presenti Norme.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, la utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Gli interventi che comportino nuovi insediamenti, o incrementi d'insediamenti già esistenti, potranno essere previsti soltanto in quelle parti del territorio nelle quali in sede di formazione degli Strumenti Esecutivi o in sede di conseguimento dei titoli abilitativi si verifichino le seguenti condizioni generali di insediabilità:

1 sia verificata la compatibilità dei siti rispetto ai rischi idrogeologici rappresentati nella Carta di Sintesi della Pericolosità ai sensi di quanto specificato all'art.5 delle NTA di PRGC.

2. esistano e siano fruibili oppure siano identificate in progetto le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art.51 L.R. 56/77, con particolare riguardo a: accessibilità (strade di accesso e di cantiere, aree di sosta e di manovra), disponibilità di: acqua, energia elettrica, gas, telefono, possibilità di adozione di sistemi di smaltimento acque reflue, dotazione di standard ai sensi di quanto specificato all'art.15 delle NTA di PRGC.

3. esistano e siano fruibili le opere d'urbanizzazione secondaria e indotta di cui ai punti 2 e 3 dell'art.51 L.R. 56/77.

4. siano verificate l'esposizione favorevole e l'opportunità all'edificazione rispetto all'andamento dei versanti e l'idoneità del fabbricato ad utilizzare forme di energia alternativa in coerenza a quanto recato in materia dal R.E. e dall'art.17 delle Nta

5 sia verificata la compatibilità paesaggistica dei nuovi insediamenti previsti in relazione alle peculiarità del territorio Comunale e nel rispetto dei vincoli di carattere paesaggistico operanti

6 sia verificata la compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti previsti in relazione alla presenza sul territorio Comunale dei Siti di Interesse Comunitario attraverso le procedure operanti

7 sia verificata la compatibilità acustica dei nuovi insediamenti previsti

8 sia verificata la rispondenza ai requisiti recati dalle specifiche norme di settore

4.2) Contributo di costruzione

1. Il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione del contributo di costruzione di cui agli Artt.16, 17 e 19 D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380.

Se l'intervento edilizio è collegato all'attivazione di un impegno di mantenimento paesaggistico decennale di aree incluse nel territorio agricolo-forestale a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale (S.t.o. A1, S.t.o. A2), il contributo di costruzione è pari al 75% dell'importo dovuto ai sensi Artt.16, 17 e 19 D.P.R.06 giugno 2001, n° 380.

L'impegno di mantenimento paesaggistico decennale di aree incluse nel territorio agricolo-forestale a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale si attua mediante le fasi di istituzione e di attivazione.

2. La fase di istituzione consiste di:

- dichiarazione dei proprietari delle aree localizzate nelle S.t.o. A1 ed A2 di disponibilità all'attivazione dell'impegno di mantenimento paesaggistico. Alla dichiarazione, resa al Comune di Viverone, è allegata planimetria catastale delle aree interessate con indicazione dei dati catastali e della coltura in atto o in progetto e per cui si dichiara la disponibilità all'impegno di mantenimento paesaggistico;

- presa d'atto con deliberazione comunale della disponibilità all'impegno di mantenimento paesaggistico e contestuale aggiornamento della Tav. AP della variante generale di P.R.G.I., con evidenziazione, mediante contornatura delle superfici interessate e apposizione della sigla *Di*, con *i* indicatore del repertorio delle dichiarazioni di disponibilità.

La revoca della disponibilità all'impegno di mantenimento paesaggistico può essere sempre richiesta dal proprietario delle aree per cui essa è stata disposta, e comporta la presa d'atto comunale, con apposita deliberazione, ed il contestuale aggiornamento della cartografia di gestione del P.R.G.C.

3. La fase di attivazione:

- si avvia, a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire, con il collegamento delle aree su cui è istituito impegno di mantenimento paesaggistico con l'intervento edilizio per cui è richiesto il permesso di costruire. Tale collegamento può riguardare anche solo una parte dell'intervento edilizio così come anche solo una parte delle aree inserite nella stessa dichiarazione di disponibilità;
- prosegue con il successivo soddisfacimento di detto impegno per dieci anni a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire.

L'istanza di collegamento è presentata congiuntamente dal richiedente il permesso di costruire e dal/i proprietario/i delle aree, anche costituite da più corpi separati, su cui è istituito impegno di mantenimento paesaggistico. A tale istanza sono allegati: [a] planimetria catastale con indicazione dei dati catastali e della qualità di coltura in atto o in progetto e per cui si intende attivare l'impegno di mantenimento paesaggistico e [b] conteggio dimostrativo del rispetto del collegamento fra elementi dimensionali dell'area oggetto di impegno ed elementi dimensionali dell'intervento edilizio. Questo elaborato deve essere sottoscritto dai richiedenti e dal tecnico (iscritto all'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Forestali, dei Periti Agrari, degli Agrotecnici, degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Periti Edili) che lo ha predisposto ed ha titolo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e deve essere redatto secondo le relative forme di legge, con le relative conseguente civili e penali derivanti dalla resa di mendaci attestazioni.

La connessione dimensionale fra intervento edilizio soggetto a contributo di costruzione e superficie dell'area di mantenimento paesaggistico collegata è quantificata applicando i valori dell'indice di superficie paesaggistico - ambientale (I.SPA) riportati in Tab. A riferiti alle qualità di coltura indicate nell'istanza di collegamento ed alla tipologia dell'intervento edilizio. Se nell'area oggetto di collegamento sono presenti più qualità di coltura la connessione dimensionale deriva dalla somma delle entità corrispondenti alle superfici di ogni qualità di coltura. I valori di I.SPA sono espressi in mq/mc e in mq/mq e quantificano quanta area in cui è attivato l'impegno di mantenimento paesaggistico corrisponde ad un metro cubo o ad un metro quadrato di intervento edilizio soggetto a contributo di costruzione.

Tab. A seguente - Indice di superficie paesaggistico - ambientale (I.SPA) per qualità di coltura e per tipologia di intervento edilizio (NC = nuova costruzione; TI = tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire e diversi da NC*)

Qualità di coltura	Finalità intervento edilizio							
	residenziale				terziaria		produttiva	
	unifamiliare		plurifamiliare					
	I.SPA Mq/mc		I.SPA Mq/mc		I.SPA Mq/mq		I.SPA Mq/mq	
	NC	TI	NC	TI	NC	TI	NC	TI
Vigneto	10	5	12	8	36	29	24	19
Coltivazioni frutticole	16	8	19	12	58	46	38	30
Coltivazioni orticole/floricole	24	12	29	18	86	69	58	46
Vivaio di piante da frutta/ornam.	36	18	43	27	130	104	86	69
Coltivazioni semenziere	60	30	72	45	216	173	144	115
Coltivazioni vivaistico/forestali	60	30	72	45	216	173	144	115
Seminativi in rotaz e prati avvic.	60	30	72	45	216	173	144	115
Prati stabili	50	25	60	38	180	144	120	96
Pascoli, incolti	150	75	180	113	540	432	360	288
Boschi ad alto fusto	100	50	120	75	360	288	240	192
Boschi cedui	125	163	150	94	450	360	300	240
Pioppeti	140	70	168	105	504	403	336	269
Colture forestali a rapido accres	150	75	180	113	540	432	360	288

Per le colture in serra i valori tabulati sono incrementati al 170% (coefficiente moltiplicatore 1,7)

* Ampliamento (AM), sopraelevazione (SO), cambio di destinazione d'uso (CD), restauro e risanamento conservativo (RR/RS), ristrutturazione edilizia (RE), AM o SO con CD, RR/RS con CD, RE con AM o SO, RE con AM o SO e CD.

Contestuale al rilascio del permesso di costruire - in cui sono riportati gli estremi della polizza fideiussoria garantente il pagamento del contributo non oggetto di corresponsione qualora non sia rispettato, totalmente o parzialmente, l'impegno di mantenimento paesaggistico - è l'aggiornamento cartografia di gestione del P.R.G.C (tavola AP) sostituendo alla sigla Di dell'area collegata la sigla Ai, con i indicatore del repertorio dei permessi di costruire.

4. L'attivazione dell'impegno di mantenimento paesaggistico comporta la permanenza della/e stessa/e qualità di coltura presente/i alla data di rilascio del permesso di costruire per un periodo non inferiore a 10 anni a partire da tale data.

In questo periodo decennale sono assimilabili alla permanenza della stessa qualità colturale le trasformazioni in qualità di coltura aventi I.SPA inferiori a quelli adottati in sede di istanza di collegamento e di rilascio del permesso di costruire, purché autorizzate, se necessario, ai sensi dei D. Lgs.22 gennaio 2004, n° 42, L.R. 03 aprile 1989, n° 20, R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267 e L.R. 09 agosto 1989, n° 45

Art. 5 Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologia

5.1 Settori caratterizzati da pericolosità

In relazione alle classi di pericolosità riconosciute dalla Relazione Geologica – all. n.9 Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologia ed idoneità all'utilizzo urbanistico - ai sensi di quanto disposto dalla circ.7 lap/96 e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa Dic.99 in riferimento all'elaborato 11 – N.T.A.G.- Norme di attuazione geologiche della relazione geologica e dell'elaborato 12 Relazione geologico-tecnica-schede di identificazione aree, che si intendono interamente richiamate, il Piano regolatore introduce le seguenti norme:

Nel caso di pratiche che necessitino di qualsivoglia autorizzazione edilizia su edifici gravati da più classi di pericolosità, varranno le norma relative alla classe maggiormente penalizzante. In presenza di una specifica relazione che dimostri quanto riportato ai successivi punti a) o b) la porzione di edificio in classe meno penalizzante potrà mantenere la propria normativa:

a) la porzione di edificio oggetto di intervento e' strutturalmente svincolata dalla porzione inserita in una classe maggiormente penalizzante inserita in un contesto gravato da problematiche di versante

b) la porzione di edificio oggetto di intervento risulta altimetricamente o idraulicamente isolata rispetto alla porzione inserita in una classe maggiormente penalizzante inserita in un contesto gravato da problematiche connesse ad esondazioni di varia natura.

1) Classe IIa (verde in planimetria)

Porzioni di territorio dove esiste una sola condizione di pericolosità geomorfologica o idrogeologica o idrologica, moderata e superabile con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea

Rischio idraulico ed idrogeologico: assente

Fenomeni di dissesto: assenti

Caratteristiche geotecniche substrato varie, generalmente buone

Definizione del livello di rischio: Zone a modesta pericolosità

- Aree con morfologia di versante ad acclività da modesta a moderata
- In genere buon drenaggio delle acque con caratteri di moto laminare sulle superfici
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli

- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da discrete a buone.
- Zone esondabili per eventi catastrofici da tiranti idraulici modesti con altezze d'acqua massime di qualche decimetro e caratteristiche quasi - statiche.

Interventi ammissibili

- Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore e subordinate all'applicazione alla prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

Interventi vietati

Nessuna limitazione

2) Classe IIb/IIb1 (azzurro e viola in planimetria)

Porzioni di territorio dove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica superabili con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea

Rischio idraulico ed idrogeologico: moderato (IIb1) - assente (IIb)

Fenomeni di dissesto : assenti o non attivi (IIb) - moderati (IIb1)

Caratteristiche geotecniche substrato :varie, generalmente buone (IIb) - scadenti (IIb1 - fascia lungolago)

Definizione del livello di rischio:Zone a moderata pericolosità.

Il ridotto livello di rischio dovrà essere superato mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da moderata a media (IIb)
- Deflussi talora elevati ma laminari delle acque di scorrimento superficiale
- Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli o accettabili ma talora disomogenee.
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da sufficienti a discrete.
- Zone esondabili per eventi eccezionali da tiranti idraulici contenuti con altezze d'acqua massime di alcuni decimetri e caratteristiche quasi-statiche a bassa energia. (IIb1)

Classe IIb

Interventi ammissibili

- Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore e subordinate all'applicazione alla prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

- Sono sconsigliati i piani interrati ossia quelli con piano di calpestio posto a livello inferiore del piano campagna naturale, nel caso di possibile interazione con fenomeni idraulici di laminazione. L'esclusione di tale interazione deve essere puntualizzata da specifica indagine geologico-tecnica

Interventi vietati

- Piani interrati di qualsiasi genere, laddove le indagini di dettaglio evidenziano la possibile interazione con la rete idrografica di superficie o ravvisano la possibilità di significativi deflussi sotterranei a ridotta profondità.

Classe IIb1

Fascia costiera lungolago – Aree esondabili

Interventi ammissibili

- Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore e subordinate all'applicazione alle prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

Interventi vietati

- Piani interrati di qualsiasi genere ivi inclusi cantine o locali di sgombero. Risultata vietata sia la nuova realizzazione sia il recupero delle preesistenze.
- I locali adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno essere posti a livello tale da non risultare interrati rispetto al p.c. esistente.

AREE Em

Per le zone ricadenti in questa classe, oltre a quanto precedentemente previsto:

- I piani abitabili, ovvero quelli destinati alla fruizione continua, dovranno essere posti a quote uguali o superiori a + 0.5 m. nei confronti dei rispettivi piani campagna e/o piani stradali di accesso. La quota di detti piani di calpestio dovrà essere fissata sulla base di uno studio critico supportato da indagine piano altimetrica e geomorfologia (in particolare sul reticolo idrografico interferente con l'intervento) volta a verificare che l'innalzamento non produca danni a terzi.
- I locali tecnici di servizio e quelli adibiti a centrali termiche o centrali elettriche dovranno rispettare le stesse restrizioni previste per le parti abitabili.

3) Classe IIIa (giallo chiaro in planimetria)

Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio

in base alle tecniche costruttive attuali ed alle leggi e normative esistenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Fenomeni di dissesto: assenti, stabilizzati, quiescenti, attivi

Caratteristiche geotecniche substrato: varie e talora scadenti

Definizione del livello di rischio: Zone a medio - elevata pericolosità

Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto quiescenti od attivi.
- Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- Aree depresse di ristagno delle acque
- Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($T_r < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

Interventi ammissibili

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia comportante anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie e volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di quest'ultimi.
- Modifiche ed ampliamenti per adeguamento igienico – funzionale degli edifici esistenti ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
- Interventi di superficie con contenuta modifica dell'assetto geomorfologico originario
- Sono consentite opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (art. 31 L.R. 56/77).

- Interventi di mitigazione del rischio idraulico quali rilevati arginali, canali di deflusso, opere e manufatti legati alla rete idrografica minore irrigua, previa autorizzazione dell'Autorità competente
- E' consentita la modificazione dei suoli purchè avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno all'attività agricola ed agronomica)
- In assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Ulteriore condizione necessaria per la fruizione delle particolari condizioni previste è che siano svolte comunque le necessarie indagini prescritte per le aree di classe IIb (rif. pg. 9) e che le stesse diano esito favorevole in rapporto agli interventi previsti.

Interventi vietati

- Nuove edificazioni.
- Interventi comportanti la modifica generalizzata dell'assetto geomorfologico originario se l'area è posta in versante.

4) Classe IIIb (lilla in planimetria)

Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Caratteristiche geotecniche substrato: varie e talora scadenti

Definizione del livello di rischio: Zone a medio – elevata pericolosità

Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.

- Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto.
- Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- Aree depresse di ristagno delle acque

- Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($Tr < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

5) Classe III indifferenziata (rigato rosso giallo in planimetria)

Ambito di versanti collinari non edificati o con presenza di edifici sparsi od isolati

Nell'ambito di questi settori l'identificazione puntuale cartografica di aree edificabili viene omessa e rinviata ad eventuali future varianti di piano in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio. In questi ambiti possono essere presenti sia aree potenzialmente attribuibili a classi III(a/b) sia ambiti a minore pericolosità idrogeologica (II), ma la distinzione è rinviata alle suddette future varianti di piano.

Nell'ambito di questi settori l'identificazione puntuale cartografica di aree edificabili viene omessa e rinviata ad eventuali future varianti di piano in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio. In questi ambiti possono essere presenti sia aree potenzialmente attribuibili a classi III(a/b) sia ambiti a minore pericolosità idrogeologica (II), ma la distinzione è rinviata alle suddette future varianti di piano.

Nelle condizioni attuali per le aree ricadenti nella presente classe come per eventuali edifici sparsi presenti, si applicano le norme di classe IIIa.

6) Classe III b3

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico inteso come adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché adeguamenti igienico – funzionali (es. realizzazione di ulteriori locali, recupero preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc..). Sono da escludersi nuove unità abitative.

Interventi ammissibili:

Situazione attuale

- In condizioni attuali, ossia in assenza degli interventi di mitigazione del rischio, valgono le norme di cui alla classe IIIA.

Situazione futura

- A seguito della realizzazione e del collaudo e verifica di funzionalità degli interventi di sistemazione e di messa in sicurezza, saranno possibili interventi che comportino solo un contenuto aumento del carico antropico. Saranno pertanto da escludersi nuove unità abitative ma saranno consentiti interventi di modifiche ed ampliamento dell'esistente.

5.2 Norme geologico tecniche complementari

1) Distanze di rispetto da Laghi, fiumi, torrenti, e rii

a) Elenco acque pubbliche di cui al R.D.1775 del 11.12.1933

- Lago di Viverone
- Lago di Bertignano

Distanza di rispetto a norma R.D. 523/1904 pari a m. 10 da ciascun limite superiore di sponda. Tale fascia è di tutela assoluta con divieto di modificazione morfologica.

b) Corsi d'acqua minori ed artificiali

Per tutti i corsi d'acqua minori non citati in precedenza, è prescritta la seguente differenziazione :

- corsi d'acqua demaniali (doppia riga continua su cartografia Catastale)
 1. Roggia di Mosà
 2. Rio di Toeile
 3. Roggia di Moglia
 4. Roggia di Roppolo
 5. Roggia di Rive
 6. Rio Praverò - Ghigliotta
 7. Roggia del Molino

Distanza di rispetto di m. 10 da ciascun limite superiore di sponda.

Tale fascia è di tutela assoluta con divieto di modificazione morfologica.

- corsi d'acqua con sedime privato (riga tratteggiata su cartografia Catastale)

Distanza di rispetto con finalità urbanistica di m. 5 da ciascun limite superiore di sponda (vietata edificazione di qualunque genere)

Sono comunque sempre ammesse le recinzioni di rete metallica su pali obbligatoriamente removibili in caso di manutenzione spondale.

2) Norme complementari sulle fasce di rispetto dai corsi d'acqua

- (a) Le fasce di rispetto descritte si applicano anche ai tratti intubati
- (b) Sono vietate tutte le intubazioni (creazioni di sezioni chiuse) sulla rete idrografica ad eccezione dei tratti necessari per gli accessi (larghezza massima 8 m.)

- (c) La norma di cui al punto b) non si applica per i sedimenti privati
- (d) Tutte le fasce di rispetto citate sono da ritenersi ascritte alla classe III, anche qualora non evidenziate in cartografia

3) Distanze di rispetto da pozzi idropotabili e sorgenti

Dai pozzi idropotabili comunali, sede di prelievo del relativo acquedotto, sono previste le seguenti fasce di rispetto in ottemperanza al D.P.R. 258/2000 ed al D.Lgs 152/99. L'ubicazione di tali captazioni è indicata sulle tavole urbanistiche di PRGC e sulla carta di Sintesi (Tav. 08-09).

- Area di tutela assoluta (art. 4), interna al cerchio di raggio 10 m. dal pozzo. Tale area risulta inedificabile e deve essere mantenuta libera da ogni forma di potenziale inquinamento (condotte fognarie etc...)
- Area di rispetto (art. 6), interna al cerchio di raggio 200 m. dal pozzo. In tale zona sono vietate le seguenti attività

- (a) Dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati
- (b) Accumulo di concimi organici
- (c) Dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade
- (d) Aree cimiteriali
- (e) Spandimento di pesticidi e fertilizzanti
- (f) Apertura di cave e pozzi
- (g) Discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate
- (h) Stoccaggio di rifiuti se non in contenitori a tenuta stagna, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive
- (i) Centri di raccolta, rottamazione e demolizione autoveicoli
- (j) Impianti di trattamento rifiuti
- (k) Pascolo e stazzo bestiame
- (l) Pozzi perdenti, fognature e collegamenti fognari non a tenuta stagna.

Le strutture esistenti, tra quelle elencate in precedenza, dovranno essere, quando possibile, spostate e ricollocate al di fuori di tale area di rispetto.

In area di raggio 200 mt. dalle succitate attività di cui ai punti a) f) g) h) i) l) è vietata l'apertura di nuovi pozzi ad uso idropotabile.

Nota 1: Le citate norme risultano valide sintantochè la captazione permane in attività

Nota 2 : Le distanze previste dalle precedenti fasce di rispetto potranno essere variate e talora ridotte in seguito ad opportuna richiesta dell'Amministrazione Comunale, supportata da idoneo studio

idrogeologico, come previsto dall'art. 9 lett. F del citato D.P.R. e dalla D.G.R. 102-45194 del 26.04.1995

5.3 Settori ad alta vulnerabilità della falda conseguenti ad una elevata permeabilità del litotipo morenico

La carta geoidrologica individua in prossimità del lago, ovvero della zona di raccordo del deflusso sotterraneo al livello idrometrico del lago stesso le aree ad alta vulnerabilità della falda conseguenti ad una elevata permeabilità del litotipo morenico. L'analisi della cartografia IGT-S citata evidenzia le zone descritte in colore rosa. In cartografia sono definiti i diversi complessi, censiti i pozzi e le captazioni presenti e ricostruiti ove possibili le linee di deflusso dell'acquifero sotterraneo freatico. Nella stessa cartografia sono ubicate le captazioni idropotabili sulle quali si applicano le zone di tutela assoluta e di rispetto, ovvero le zone di protezione dal tali opere pubbliche di approvvigionamento idrico per la collettività.

Per le zone definite di alta vulnerabilità dal P.T.P. evidenziate nella tavola Pv quali "ambiti di tutela delle acque sotterranee" devono essere adottate le stesse cautele utilizzate per le zone di rispetto delle captazioni idropotabili, in relazione agli scarichi delle opere civili:

- Area di rispetto (art. 6 - D.P.R. 24.05.1989 n° 236)

In tale zona risultano vietate le seguenti attività:

- Dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati
- Accumulo di concimi organici
- Dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade
- Ampliamento di aree cimiteriali
- Spandimento di pesticidi e fertilizzanti
- Apertura di cave e pozzi
- Discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate
- Stoccaggio di rifiuti se non in contenitori a tenuta stagna, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive
- Centri di raccolta, rottamazione e demolizione autoveicoli
- Impianti di trattamento rifiuti
- Pascolo e stazzo bestiame
- Pozzi perdenti, fognature e collegamenti fognari non a tenuta stagna.

5.4 Applicazione dei disposti dell'art. 29 della L.R.56/77

Le fasce inedificabili riferite alle sponde dei laghi e dei fiumi ex art.29 L.R.56/77 sono state individuate nella tavola P1 bis I rispetto di quanto indicato dall'art.29 della L.U.R.

Nel territorio comunale non sono riconoscibili fiumi o canali. Conseguentemente si applicano unicamente le fasce di rispetto ai laghi di profondità pari a 200 m. Ai sensi del comma 2 in relazione alle particolari caratteristiche oro idrografiche ed insediative si propone per alcune aree la riduzione del 50% della profondità della fascia. Ai sensi dello stesso comma 2 si propone un ulteriore riduzione per la fascia di rispetto del Lago di Viverone in corrispondenza di aree che presentano caratteristiche morfologiche ed insediative peculiari, ferma restando la verifica delle condizioni di ammissibilità delle riduzioni rispetto al rischio idraulico ed idrogeologico.

Ai sensi del comma 3 sono fatte salve le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e gli specchi d'acqua principali.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 29 le disposizioni di inedificabilità non si applicano negli abitati esistenti e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, in quanto difesi da adeguate opere di protezione

Art. 6 Definizioni e parametri edilizi ed urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle NTA del PRG si fa riferimento alle definizioni recate dal titolo III del Regolamento Edilizio qui di seguito richiamato e integrato:

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

(Art. 13 R.E.) Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti (sulle coperture) realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

N.B. nel caso di falde di copertura con struttura in legno l'estradosso è rappresentato dal piano di posa del manto di copertura (tegole, lamiera, guaine)

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

Debbono intendersi per volumi tecnici quei manufatti, indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici, strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle normative urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare "volumi tecnici" quelli atti a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, i vani scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatari, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso, però, la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

3bis. I sottotetti, o parte di essi, vengono considerati abitabili quando si verifichino tutte le seguenti condizioni:

- sia l'intero ambiente o anche un singolo locale o parte in cui il sottotetto risulti diviso abbia un'altezza conforme a quella dei locali abitabili come definita dal successivo art.36 (del R.I.E), considerando che il volume e la superficie di riferimento devono essere riferiti a piani di calpestio sul quale insista una altezza minima di m. 1,60, misurata sulla verticale, dall'estradosso della struttura portante del solaio di pavimento all'intradosso del corrispondente punto della strutture di copertura;
- sia dotato di scala interna o esterna, in struttura fissa (non retrattile) con larghezza almeno pari a m.0,80;
- i locali con caratteristiche di altezza pari ai locali abitabili siano dotati di superfici di aerazione ed illuminazione compatibili con le norme vigenti;

Agli effetti del calcolo delle grandezze urbanistico - edilizie è ininfluenza il fatto che i sottotetti o loro singoli locali siano effettivamente abitati e dotati delle normali finiture dei locali abitabili.

Sono considerati abitabili i sottotetti assoggettati alle sanatorie di legge e quelli recuperati ai sensi della L.R. 21/98.

3 ter. I sottotetti vengono considerati agibili quando all'interno del poligono inviluppo dei punti sopra i quali è misurabile un'altezza minima di m. 1,60 (misurata in verticale dall'estradosso della struttura portante del solaio di pavimento all'intradosso delle strutture di copertura) sia comunque inscrivibile almeno un cerchio di 3 m. di diametro e ciò indipendentemente dalla divisione o meno del sottotetto in parti o vani diversi ; dall'inviluppo della sagoma perimetrale di base deve essere stralciata l'area netta delle eventuali scale di accesso interne. Non è rilevante per l'agibilità l'esistenza o meno di aerazione o finestrate di sorta.

3 quater. I sottotetti non sono comunque considerati né abitabili né agibili qualora, e fino a quando non siano dotati di alcun accesso salvo che tramite botola di servizio con scala retrattile di larghezza inferiore ad m 0,80.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Note all'art.13 1) Comma 3: la definizione dei volumi tecnici è quella contenuta nella Circ. LL.PP. 31 gennaio 1973, n° 2474.

(Art. 14 R.E.) Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art.13.
2. L'altezza di particolari tipi di costruzioni per impianti tecnici, quali cabine elettriche, torri piezometriche, serbatoi d'acqua, tralicci, ecc., sarà adeguata alla funzione e conforme alle tecnologie relative ed alle norme di settore.
3. L'altezza dei silos ad uso agricolo o produttivo in genere, ove consentiti, è misurata all'apice del volume chiuso e, salvo diverse disposizioni di settore, non può superare il valore di quella massima consentita in zona, aumentata del 20%.

(Art. 15 R.E.) Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

(Art. 16 R.E.) Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), e' sempre stabilita in m.10 eccetto per i bassi fabbricati di altezza fino a 4 m al colmo per i quali e' stabilita in $D/2 = 5$ m
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc), e' sempre stabilita in 5 metri salvo edificazione in aderenza sul confine o formalizzazione del consenso all'edificazione a distanze ridotte da parte del confinante
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro. Per le misure si veda l'art.16 NTA del PRG

Note all'art. 16

- 1) Comma 3: il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, art.3.

(Art. 17 R.E.) Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

(Art. 18 R.E.) Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano (compresi muri perimetrali).
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

Dal computo della superficie utile lorda dei piani sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

Note all'art.18

- 1) Comma 1: per quanto concerne l'abitabilità o agibilità del sottotetto, si richiama i commi 3bis-ter-quater dell'art.13.
- 2) Comma 2: lett. c): v. Note all'art.13, comma 3.

(Art. 19 R.E.) Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art.18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate

al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

(Art. 20 R.E.) Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art.13 del R.E.- Altezza dei fronti della costruzione.

(Art. 21 R.E.) Superficie fondiaria (Sf)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Note all'art.21

- Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art.21, ultimo comma, L.R. 5/12/1977, n. 56 e art.1, L.R. 23/03/1995, n. 43).

(Art. 22 R.E.) Superficie territoriale (St)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Note all'art.22

- Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art.21, ultimo comma, L.R. 5/12/1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23/3/1995, n. 43).

(Art. 23 R.E.) Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

(Art. 24 R.E.) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

(Art. 25 R.E.) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.

(Art. 26 R.E.) Indice di densità edilizia fondiaria (If)

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

(Art. 27 R.E.) Indice di densità edilizia territoriale (It)

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Inoltre ai fini dell'applicazione delle NTA del PRG che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni e ai seguenti parametri

Cellula edilizia: si intende per cellula edilizia un insieme organico e funzionale composto da una o più unità immobiliari e/o da un insieme di elementi edilizi e di aree libere ad essi afferenti, dotato di accesso da vie o spazi pubblici (anche attraverso diritti di passaggio acquisiti).

Art. 7 Tipi di intervento: interventi edilizi

Il Piano regolatore si attua attraverso i seguenti interventi:

Interventi edilizi (aree edificate o edificabili).

I tipi di intervento edilizi sono quelli di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, art.3, come precisati dall'art.3 del Testo Unico D.P.R.380/2001 integrato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 (precisati per ciò che attiene ai caratteri formali all'art.17 delle NTA)

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che 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: MO

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso, comprensivi di quelli di sistemazione delle aree esterne di cui all'art.8 delle NTA di PRG e comprensivi delle opere interne OI di cui all'art. 13.comma 4.1.5 (norme per gli ambiti agricoli) MS

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio: RR/RS

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica: RE

Nelle aree di Tipo RS1 (art.13.1 NTA) gli interventi di Ristrutturazione Edilizia sono calibrati - in funzione dei caratteri tipologici e formali degli

edifici ed al loro interesse storico documentario – secondo quanto specificato dall'art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica comma 1 "prescrizioni operative".

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: NC

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato compresa la trivellazione pozzi. per emungimento di liquidi dal sottosuolo a qualsiasi scopo

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; impianti pubblicitari fissi

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Fanno inoltre parte della categoria della Nuova Costruzione i seguenti interventi edilizi:

AMPLIAMENTO: AM

Gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato o alla costruzione di volumi collegati funzionalmente con l'edificio preesistente.

SOPRAELEVAZIONE: SO

Gli interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente attraverso l'estensione in senso verticale del fabbricato.

Ai sensi e per gli effetti del punto e.6) dall'art.3 del Testo Unico D.P.R.380/2001 integrato dal D.Lgs.27 dicembre 2002, n.301 si riconoscono come interventi pertinenziali riconducibili alla nuova edificazione in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree interessate gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, realizzati attraverso ampliamenti AM o sopraelevazioni SO, in virtù dell'incremento di Volume o di SUL recato dalle NTA del PRG.

COMPLETAMENTO: CO

Gli interventi volti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, per cui il Piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

FRAZIONAMENTO FR

Frazionamento di immobili finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari sia a fini abitativi che produttivi, terziari ecc.

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale: RU

Inoltre sono interventi attuativi del Piano Regolatore i seguenti:

DEMOLIZIONE DE

Demolizione di fabbricati e parti accessori

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CD

Passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle definite all'art.9 delle presenti Norme di attuazione; tale cambiamento può avvenire soltanto nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti igienico edilizi. Se il mutamento avviene senza esecuzione di opere edili ed interessa volumi fino a 700 mc e' ammissibile (all'interno delle destinazioni ammesse) e non e' soggetto a titolo abilitativo (art.8

lettera a) L.R.19/99. Se il mutamento avviene con esecuzione di opere edilizie, la richiesta deve essere presentata congiuntamente a quella relativa al tipo di intervento edilizio da attuare ed e' soggetto a titolo abilitativo. Se il mutamento avviene senza esecuzione di opere edili ed interessa volumi superiori ai 700 mc e' soggetto a permesso di costruire.

I mutamenti soggetti a titolo abilitativo in favore di attività diverse dalla residenza sono ammessi solo in presenza di aree di pertinenza di proprietà privata, da destinare a parcheggio pubblico, nella misura stabilita dall'art.15 delle NTA del PRG.

L'ammissibilità degli interventi e' recata dalle prescrizioni recate dalle NTA per le singole aree normative, fatti salvi gli interventi di cui alle L.R.21/98 (recupero sottotetti) e L.R.9/03 (recupero rustici) subordinati a rilascio di permesso di costruire sempre ammissibili qualora si riscontrino le condizioni previste dalle rispettive Leggi, in tutte le aree normative.

L'unità abitativa minima derivante da interventi di nuova edificazione, recupero o frazionamento dell'esistente deve essere costituita di un minimo di 60 mq di S.U.L.

Art. 8 Tipi di intervento: sistemazioni esterne

(aree libere pertinenziali a quelle edificate)

N.B. Per gli ambiti agricoli individuati in planimetria alla tavola PA valgono le prescrizioni recate Norme per le aree ricadenti in Territorio agricolo - forestale art.13 comma 4 delle NTA. Per gli ambiti a giardino e a parco caratterizzati da essenze arboree di pregio, individuate in planimetria alla tavola PP (Vos) agricoli valgono le prescrizioni recate dall'art.13 comma 5 delle NTA Aree a Verde ornamentale di impianto storico Vos.

In aggiunta agli interventi edilizi normati dall'art.7, si riconoscono come attuativi del PRG i seguenti interventi, riconducibili dal punto di vista del titolo abilitativo alla categoria della Manutenzione Straordinaria MS di cui all'art.7 delle NTA di PRG

- Installazione di attrezzature temporanee per attività agricole (serre, casotti ecc.)
- Installazione di attrezzature temporanee per attività ricreative o per servizi (chioschi gazebi, ecc.)
- Installazione impianti pubblicitari temporanei
- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione dei terreni, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Installazione gazebi, pergolati smontabili, realizzazione vasche
- Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione di terreni, di manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione e gestione dei fondi, dei boschi, dei giardini

Inoltre si riconoscono come attuativi del PRG i seguenti interventi sulle aree esterne, riconducibili dal punto di vista del titolo abilitativo alla categoria della Nuova Costruzione di cui all'art.7 delle NTA di PRG

- Installazione pergolati
- Realizzazione piscine
- Strutture per copertura e protezione di parcheggi
- Strutture per copertura e protezione di rimessaggio natanti

Tutti gli interventi sono ammissibili nel rispetto di quanto specificato all'art.5 delle NTA del PRG per le aree a pericolosità idrogeologica e di quanto specificato all'art.17 delle NTA del PRG in relazione alle caratteristiche tipologiche e costruttive, fatto salvo il rispetto delle procedure previste per le aree a vincolo idrogeologico L.R. 45/89 e a vincoli di cui al Dlgs Decreto 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 9 Destinazioni d'uso

Sono raggruppate nelle seguenti classi di attività'

1. RESIDENZA
2. ATTIVITA' RICETTIVE
3. ATTIVITA' PRODUTTIVE
4. ATTIVITA' COMMERCIALI
5. ATTIVITA' TERZIARIE
6. ATTIVITA' AGRICOLE
7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

e, salvo specificazioni introdotte nelle Norme relative alle singole Aree Normative territoriali, si individuano come segue.

1. RESIDENZA

a) residenze di civile abitazione.

b) residenza di custodia. Residenza non esercitabile autonomamente ma unicamente in funzione di una attività alla quale renderla funzionale (con atto di vincolo) in termini di presidio e custodia per ogni unità di attività a cui asservire l'abitazione

c) abitazioni di villeggiatura come censite dall'ISTAT tra le abitazioni utilizzate per vacanza, riservate a persone non residenti nel Comune di Viverone

Sono sempre comprese nella residenza le destinazioni attuate negli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, legnaie, depositi attrezzi, ecc.), le attrezzature di uso comune (scale, ascensori, androni, ecc.) e le autorimesse.

Sono comprese le attività ricettive esercitate nelle seguenti strutture extralberghiere: bed & breakfast (art.15 bis comma 6 L.R. 31/85), case e appartamenti per vacanze (art.17 L.R.31/85)

2. ATTIVITA' RICETTIVE

a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione e modifica, L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 L.R. 21 marzo 1997, n.14.

b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.r.13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31. (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata e dalla l.r. 23 Febbraio 1995 n.22, dalla L.R. 2 luglio 1999, n. 15 dalla L.R.13 marzo 2000, n. 20, dalla L.R.30 settembre 2002 n 22 e dalla L.R. 14 marzo 2003 n.4.

- case per ferie e ostelli per la gioventù
- rifugi alpini e rifugi escursionistici
- alloggi agroturistici
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze.
- bed & breakfast/locande

c) strutture ricettive extralberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto) dalla Legge regionale 30 Agosto 1984 n.46 e dalla Legge 20 Marzo 2003 n.4 :

- campeggi
- villaggi turistici

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode o del titolare, gli uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio in forma di esercizi di vicinato, pubblici esercizi.

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) artigianato di servizio (attività prevalente), con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;
- b) artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione e di vendita al dettaglio;
- c) attività industriali con eventuale spazio di esposizione;
- d) depositi al coperto o all'aperto,
- e) attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione
- f) impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode e/o del titolare, per una superficie utile non superiore a 150 mq., uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio in forma di esercizi di vicinato, integrati nell'unità produttiva insediata e i pubblici esercizi.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a) commercio al dettaglio (secondo il tipo di addensamento o di localizzazione commerciale e tenuto conto della dimensione che caratterizza l'esercizio commerciale vedi art. 14 delle Nta del PRG) Destinazione sempre ammessa integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della legge regionale n. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono assimilati al commercio al dettaglio: i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona, purché insediate in una media o grande struttura di vendita;

a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi

b) commercio all'ingrosso: senza distinzione. Destinazione sempre ammessa integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode e/o del titolare, uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di pubblico esercizio.

5. ATTIVITA' TERZIARIE

a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

d) istruzione;

e) attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode o del titolare e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio in forma di esercizi di vicinato e i pubblici esercizi.

6. ATTIVITA' AGRICOLE

- a) coltivazione estensiva o intensiva, anche specializzata e di pregio;
- b) zootecnia;
- c) residenza rurale, cioè l'abitazione della famiglia del proprietario coltivatore diretto o del conduttore agricolo o del dirigente o del custode, a seconda del tipo di conduzione dell'azienda agricola;
- d) attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.) ;
- e) attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);
- f) impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato,
- g) attrezzature per agriturismo, secondo le disposizioni della L.5 dicembre 1985 n°730 e della L.R. 17 agosto 1989 n.°50;
- h) orti, piccoli appezzamenti,
- i) attrezzature per attività che non contrastano con gli interessi prevalenti dell'agricoltura quali coltivazioni di erbe officinali, coltivazioni sperimentali, coltivazioni intensive di essenze legnose da destinare all'industria, vivai e serre di fiori ed essenze ornamentali, allevamenti di animali in genere anche a scopo commerciale, lombricoltura, compostaggio, ecc.

Sono espressamente non consentite attività estrattive di cava.

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

- a) istruzione inferiore e superiore;
- b) servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;
- c) attrezzature per lo spettacolo pubbliche o sottoposte ad una disciplina di uso pubblica (cinema/teatri, auditorium) e di interesse generale (musei);
- d) uffici pubblici;
- e) attrezzature sanitarie;

f) giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

g) spazi attrezzati per i campeggi pubblici;

h) cimitero;

i) impianti tecnici e relativi servizi (depositi, autorimesse, uffici funzionalmente connessi); attrezzature annonarie e per la mobilità;

l) mercati;

m) aree attrezzate per spettacoli viaggianti e manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristiche, espositive, ecc.);

n) sedi stradali e parcheggi.

Sono comprese destinazioni accessorie quali attività di ristorazione e pubblici esercizi, connessi allo svolgimento dell'attività principale. E' ammessa inoltre la residenza dei custodi e addetti alle attività con un massimo di 150 mq.

Art.10 Aree normative

La Variante Generale al Piano Regolatore riconosce le seguenti classi di aree normative individuate nella cartografia di Piano alla tavola P in scala 1/5.000 ed alle tavole P1, P2,P3 in scala 1/2.000:

n.b. la sigla indica la destinazione d'uso prevalente, le destinazioni aggiuntive sono riportate dalle schede di ogni area normativa all'art.13 Prescrizioni per le aree normative.

1 Aree residenziali

le aree residenziali si distinguono in:

Nuove aree residenziali (NRSi bordo rosso)

- NRSi: aree residenziali di nuovo impianto (introdotte dalla Variante generale al PRGI Dic.2003)

Aree residenziali nuove confermate (NRSc bordo rosso)

- NRSc aree di completamento (già previste dal PRGI)

Aree residenziali consolidate (RS bordo arancio chiaro)

- RS1: residenza consolidata (nuclei storici e borgate)
- RS2: residenza diffusa (case sparse)
- RS3: residenza lungo lago

2 Aree terziarie (T bordo blu e SP bordo giallo)

le aree terziarie si distinguono in:

Aree per attività terziarie

- TN: aree terziarie di nuovo impianto o incrementate (blu scuro)
 - Tnc (nuove attività terziarie commerciali uffici)
 - Tnt (nuove attività terziarie turistiche tempo libero)

- TC: aree terziarie consolidate (blu chiaro)
 - Tc (attività terziarie commerciali uffici)
 - Tt (attività terziarie turistiche tempo libero)

Aree per attrezzature/servizi privati di interesse collettivo (Sp bordo giallo)

- Sp: aree per attrezzature di interesse collettivo consolidate

3 Aree produttive e artigianali (P bordo rosa)

- Pc: aree produttive e artigianali consolidate (rosa scuro)

4 Aree agricole (bianco nelle Planimetrie P, P1, P2, P3)

- Territorio agricolo forestale (Colorato nella planimetria PA)

N.B. La suddivisione del territorio agricolo forestale e' evidenziata nella Planimetria di Progetto degli Ambiti Agricoli PA e relativa normativa recata dalla alla Relazione agronomica allegata alla Variante Generale al Piano Regolatore relative agli ambiti agricoli riportata all'art.13 Prescrizioni per le aree normative, comma 6, delle NTA

Il territorio agricolo-forestale è suddiviso nelle seguenti

Sottozone omogenee (S.T.O):

- A1 aree ex V4 nel PRGI vigente territorio: agricolo a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale; (bordo giallo chiaro)
- A2 aree ex V4 a bosco nel PRGI vigente: territorio forestale a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale; (bordo verde chiaro)
- E1 territorio agricolo a prevalente capacità d'uso produttiva e con assenza di limitazioni di natura extra-agricola; (bordo arancio)
- E2 territorio agricolo a prevalente capacità d'uso produttiva e con presenza di moderate limitazioni di natura extra-agricola; (bordo rosso)
- E3 territorio agricolo a capacità d'uso produttiva e paesistico-ambientale, vocato ad agricoltura specializzata o estensiva; (bianco)
- E4 territorio agricolo a capacità d'uso produttiva e paesistico-ambientale con presenza di significative limitazioni di natura extra-agricola; (bordo blu)

- E5 bosco (bordo verde chiaro) (assimilato ad A2)

Le aree agricole comprendono inoltre le residenze in contesto agricolo Rr trasparente nelle Planimetrie P, P1, P2, P3

- Rr edifici ed aree pertinenziali destinati alla residenza rurale e/o alla casa di abitazione extra-urbana

5 Aree a verde ornamentale storico

(Vos bordo gialloverde in Planimetria P, P1, P2, P3)

- Vos aree a giardino e/o a parco caratterizzate da essenze arboree di pregio.

6 Aree per servizi

Aree per servizi ed attrezzature di servizio (S bordo verde)

- Sg: servizi generali sovracomunali (verde scuro)
- S: aree per standard e servizi pubblici comunali (*verde chiaro*)
 - Sp parcheggi
 - Sv aree verdi, parchi aree sportive ecc.
 - Sc attrezzature di interesse collettivo
 - Ss scuole

Aree per viabilità

- Vn: nuova viabilità di piano prevista dalla Variante al PRGI (delimitazione rossa)
- Viabilità esistente da potenziare (sede stradale campita in rosso)
- Viabilità esistente (strade piazze piazzali) (bianco)

Manufatti tecnici

- *St cabine, opere di presa, impianti tecnologici

Art.11 Aree inedificabili e fasce di rispetto

11.1 aree inedificabili

Sono individuate e delimitate in Planimetria PI ai sensi dell'art.13 comma 7 della L.R.56/77 le aree:

- a) inedificabili (salvo trasformabilità agricola o trasformabilità per attrezzature specifiche) per la salvaguardia del pregio paesistico, naturalistico o storico - ambientale:
 - il lago di Viverone, il lago di Bertignano, le Torbiere di Bertignano e di Veneria, le zone umide in riva al lago
 - I boschi e le aree agricole a prevalente capacità d'uso paesaggistico - ambientale così come individuate alla tav. PA del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore Intercomunale: aree A1, A2
 - La "Cava del Purcarel"
- b) inedificabili per la pubblica incolumità, in relazione alle caratteristiche negative dei terreni e agli incombenti e potenziali pericoli fatte salve le precisazioni di cui all'art.5 delle NTA del PRG:
 - le aree classificate IIIA e III indifferenziate individuate nella carta di Sintesi allegata alla relazione geologica del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore con le precisazioni introdotte dall'art.5 delle NTA del PRG
 - le fasce intorno ai laghi ed alle zone umide ai sensi dei disposti dell'art. 29 della L.R.56/77 per la profondità indicata dalla tavola Pi - bis con le precisazioni introdotte dall'art.5 delle NTA del PRG
In queste fasce sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 29 della L.R.56/77 nonchè attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali
Ai sensi del comma 4 dell'art. 29 le disposizioni di inedificabilità non si applicano negli abitati esistenti e comunque nell'ambito della loro perimetrazione riportata sulla tavola Pi - bis, in quanto difesi da adeguate opere di protezione.
 - le fasce intorno ai corsi d'acqua per la profondità indicata dalla carta di Sintesi allegata alla relazione geologica del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore con le precisazioni introdotte dall'art.5 delle NTA del PRG
 - i boschi di cui all'art.30 comma 5a della L.R.56/77

- c) inedificabili per fasce di rispetto della viabilità, del cimitero, dell'elettrodotto, secondo quanto di seguito elencato o come individuate alla tavole PI del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore:
- viabilità: vedi quanto disposto dall'art.15 delle NTA
 - cimitero: fascia di rispetto = non inferiore alla profondità individuata dalla planimetria Pi (così come stabilita dal Decreto Sindacale del 11/1/93),
 - elettrodotti = fasce di rispetto stabilite dalla normativa nazionale vigente (distanza di 8 metri radiale dall'elettrodotto)
 - gasdotto = fasce di rispetto stabilite dalla normativa nazionale vigente

11.2 Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto cimiteriale, della profondità individuata dalla planimetria Pi (così come stabilita dal Decreto Sindacale del 11/1/93), possono essere ammessi gli interventi di cui al comma 5 dell'art.27 della L.R.56/77.

Gli interventi di recupero degli edifici esistenti sono soggetti alle disposizioni di cui al 5° comma dell'art. 27 della LUR così come integrato dai limiti dimensionali ammessi dall'art. 28 della L. 166/2002, che ha modificato l'art.338 del R.D. 27/07/34 n.1265 c.7: "all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazioni d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a) b) c) d) e) del primo comma dell'art.31 della L.457/78" (a - "interventi di manutenzione ordinaria", b - "interventi di manutenzione straordinaria", c - "interventi di restauro e di risanamento conservativo", d - "interventi di ristrutturazione edilizia").

Nelle fasce di rispetto per gli elettrodotti non sono consentite nuove costruzioni.

Nelle fasce di rispetto delle zone umide valgono le stesse limitazioni già definite per le zone di rispetto cimiteriale, ed e' inoltre specificamente escluso l'impianto o l'ampliamento di stalle o altre attività suscettibili di produrre inquinamenti superficiali.

Le fasce di rispetto per opere di presa degli acquedotti sono assoggettate ai disposti dell'art. 21 del D.Lgs. 152/1999.

Art.12 Ambiti soggetti a vincoli

Sono assoggettate a vincoli specifici ed individuate alla planimetria Pv 1/5.000 le seguenti aree:

- A) Zone a vincolo idrogeologico per si richiamano le norme dell'art.30 della L.R. 56/77 il R.D. 3267/23 e la L.R. 45/89: in tali zone non è possibile dare corso ad opere che modifichino o alterino lo stato fisico o l'aspetto dei luoghi sottoposti a vincolo, senza la necessaria autorizzazione rilasciata dai competenti organi

Zone definite di alta vulnerabilità dal P.T.P. evidenziate nella tavola Pv quali "ambiti di tutela delle acque sotterranee" per le quali si richiamano le limitazioni di cui all'art. 5.3 delle NTA.

B) Beni paesaggistico ambientali:

B1) beni definiti e salvaguardati dal Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 come modificato dal D.Lgs 157/06 parte terza art.136 (aree di notevole interesse pubblico), che a Viverone in particolare comprendono:

- l' area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/85: "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica" (intero territorio Comunale)
- l' area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e D.M.16 giugno 1953
- gli edifici di cui agli elenchi della L1089/39

B2) beni definiti e salvaguardati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 parte terza art.142 (*Aree tutelate per legge*). come modificato dal D.Lgs 157/06 che che a Viverone in particolare comprendono:

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; (nota in calce al paragrafo),

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

In tali zone non è possibile dare corso ad opere che modifichino o alterino lo stato fisico o l'aspetto dei luoghi sottoposti a vincolo, senza la necessaria autorizzazione rilasciata dai competenti organi regionali;

Sono esclusi dalla richiesta di autorizzazione gli interventi di cui all'art.12 della L.R.20/89.

Nota: D.Lgs 227/2001 Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.
2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:
 - a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;
 - b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;
 - c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.
3. Sono assimilati a bosco:
 - a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
 - b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;
 - c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.
4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ora articolo 142, comma 1, lettera g), decreto legislativo n. 42 del 2004
5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.
6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da

legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco.

B) Beni culturali ambientali di cui all'art.24 punto.1, comma 1 e 2 L.R. 56/77, comprendenti:

- gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
- i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;
- le aree di interesse paesistico ambientale di cui al comma a dell'articolo 11

Negli ambiti di cui sopra

- è vietato modificare i caratteri ambientali ed edilizi. Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dall' art.17 delle presenti NTA.
- non sono ammessi, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, purché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art.3.

All'interno degli insediamenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico. Le operazioni finalizzate a mantenere e rinnovare il patrimonio edilizio esistente devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, come precisato dall'art.17 delle NTA del PRG.

C) SIC (Siti di interesse Comunitario) riconosciuto dalla relativa Direttiva CEE 92/43/Cee "Habitat" Vedi planimetria PV 1/5000 comprendenti

- Il Biotopo Codice Carta n. IT1110020 Lago di Viverone
- Il Biotopo Codice Carta n. IT1130004 Lago di Bertignano

Indirizzi di tutela generale

SIC/ZPS IT11110020 Lago di Viverone

La porzione del biotopo pertinente al comune di Viverone, risulta fortemente antropizzata; in conseguenza di ciò, l'indirizzo prioritario è la conservazione di habitat e specie residuali ed eventualmente il loro ripristino, laddove possibile e proponibile, sulla base delle seguenti indicazioni.

- Evitare qualsiasi opera, sulla sponda lacustre, che comporti impermeabilizzazione del suolo.
- Evitare danneggiamento e/o asportazione dei consorzi vegetali presenti sulla sponda lacustre, in particolare: alneto e canneto.
- Promuovere il ripristino di alneto e canneto nelle porzioni non adibite alla balneazione ed all'attracco.
- Vietare l'impianto di essenze arboree alloctone.

SIC IT11130004

Il biotopo non risulta interessato da interventi inerenti al piano regolatore.

La scarsità di apporti di acque meteoriche negli ultimi anni, ha comportato un generale abbassamento del livello del Lago di Bertignano ed il quasi completo prosciugamento della zona umida posta ad est del lago stesso. Ciò comporta una possibile minaccia per alcune specie vegetali rare e facenti parte degli scopi di protezione del SIC.

Occorre ripristinare il livello del Lago dell'aera umida circostante

Norme per gli interventi da realizzare nelle aree comprese nei SIC

Nelle aree comprese nei SIC ogni intervento di trasformazione dei luoghi dovrà essere realizzato nel rispetto di quanto indicato nell'elaborato VI - Valutazione di incidenza e di quanto specificato dal Regolamento regionale recante le disposizioni in materia di procedimento di valutazione d'incidenza (DPGR 16r/01 B.U. 21 novembre 2001, n. 47) in coerenza con quanto previsto all'articolo 5 del DPR 8/9/97, n.357, (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali) e successiva integrazione recata dal DPR 120/2003.

Art. 12 bis Indicazioni per gli interventi che comportano trasformazioni allo stato fisico e all'aspetto dei luoghi

L'intero territorio di Viverone è stato individuato tra le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/04 - parte terza - con D.M. 01/08/85: "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica".

Ai sensi dell'art.16 del D.Lgs 157/06, "Sostituzione dell'articolo 146 del D.Lgs 42/04", i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili che siano stati riconosciuti di notevole interesse pubblico o sottoposti a tutela dalle disposizioni del piano paesaggistico, non possono distruggerli, ne' introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei suddetti beni hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione o all'ente locale al quale la regione ha delegato le funzioni i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, affinché ne sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.

Pertanto ogni intervento che comporti trasformazioni dello stato fisico dei luoghi, indipendentemente dall'atto abilitativo, richiesto dalla vigente normativa, per la realizzazione delle opere, dovrà essere definito da appositi progetti, coerentemente con quanto previsto dal DPCM 12.12.2005 - GU n. 25, 31.1.2006 (comma 2 dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42 12.12.2004 e s.m.e i.), che dovranno documentare e verificare:

- la compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alla finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico
- la funzionalità ecosistemica dell'ambiente in cui si inseriscono i nuovi interventi e per quanto attiene le opere di compensazione della copertura arborea, la loro continuità con la rete di collegamenti ecologici preesistenti sul territorio
- la coerenza dei nuovi interventi con il tessuto edilizio circostante, soprattutto nella vicinanza o comunque in relazione visiva con insediamenti tradizionali, nel rispetto dei rapporti dimensionali (impianto plani volumetrico, aperture esterne, falde di copertura e loro inclinazioni) della tipologia, dei materiali costruttivi, delle finiture esterne e delle sistemazioni delle pertinenze

Art. 13 Prescrizioni operative per le aree normative

Per ciascuna area normativa territoriale individuata, in relazione alla classificazione operata vengono precisate:

- le destinazioni d'uso ammesse*
- i tipi d'intervento per sistemazioni esterne previsti
- i tipi d'intervento edilizi previsti:
- i relativi parametri da osservare,
- le tipologie da applicare,

e le eventuali altre modalità d'attuazione.

** quando non ne vengano indicate solo alcune in particolare, precisandone il dettaglio, le classi di destinazioni si intendono tutte ammesse, nel rispetto delle singole normative di settore.*

Richiamati i criteri e le modalità attuative recati dall'art. 4 e, dove applicabili, dall'art.4 bis, per ogni intervento che comporti variazione di volume o di superficie utile lorda, si fa riferimento:

- all'effettiva area di pertinenza, se l'intervento è regolato da parametri di densità fondiaria;
- al volume o alla superficie utile lorda esistente alla data di adozione della presente variante del P.R.G.I., se l'intervento è regolato da incrementi percentuali.

Qualora un lotto edificabile ricadente un'area normativa, su cui insistano edifici esistenti, venga frazionato dopo l'entrata in vigore della Variante Generale al PRG, allo scopo di costituire uno o più lotti edificatori, il rispetto dell'indice di cubatura deve essere verificato anche per la porzione di terreno su cui insistono i fabbricati esistenti.

13.1 AREE RESIDENZIALI

1.1 Nuove aree residenziali **NRS**

- NRsi: aree di nuovo impianto introdotte dalla Variante n.2 al PRGI
- NRsc: aree di completamento confermate già esistenti nel PRGI

Sono generalmente ammesse le seguenti destinazioni salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area

1. RESIDENZA

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a) attività commerciali al dettaglio in esercizi di vicinato (solo per NRSi 12,13,14 ed entro il 30% della S.U.L. max ammissibile)

5. ATTIVITA' TERZIARIE

- f) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.) fino a 200 mq. di S.U.L. entro il 30% della S.U.L. max ammissibile.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti ad eccezione di

- Installazione di attrezzature temporanee per attività ricreative o per servizi (chioschi gazebo, ecc.)
- Installazione impianti pubblicitari

Sono ammessi seguenti tipi di intervento edilizio: NC, CO, DE solo per Nsrc7, conformemente alle prescrizioni ed ai parametri della scheda alla pagina seguente:

Scheda normativa attuativa delle aree NRSi

sigla	n°	V max amm. mc	S.F. mq	S.U.L. max amm. mq	R.C. max mq/mq	Piani Fuori Terra	U A Unità Abitative n°	S.U.E. o P.C. convenzion.	mq/UA min.	h. max m	IF mc/mq di prog
Nrsi 1		600	2850	200	0,15	2			90	6,0	0,21
Nrsi 2		600	1180	200	0,25	2			90	6,0	0,51
Nrsi 3		600	1600	200	0,25	2			90	6,0	0,38
Nrsi 4		1200	2.450	400	0,25	2			90	6,0	0,49
Nrsi 5	600 450*		1920	200 150*	0,25	2	* oltre all'esistente		90	6,0	0,31
Nrsi 6		1050	2.150	350	0,30	2			90	6,0	0,49
Nrsi 7		600	2.500	200	0,15	2			90	6,0	0,24
Nrsi 8		1200	1.850	400	0,35	2		convenz	90	6,0/4,5	0,65
Nrsi 10		600	1.940	200	0,15	2			90	6,0	0,31
Nrsi 11		1950	3.560	650	0,20	2		P.E.C.	108	6,5	0,55
Nrsi 12a		1.050	1.790	350	0,25	2		P.E.C.	90	6,0	0,58
Nrsi 12b		750	1.700	250	0,25	1			90	3,0	0,51
Nrsi 13		3000	6.800	1000	0,25	2		P.E.C.	90	6,0	0,44
Nrsi 14		1500	3.350	500	0,25	2		P.E.C.	90	6,0	0,45
Nrsi 15		450	1.830	150	0,15	1			90	3,0	0,24
Nrsi 16		450	1.980	150	0,15	1			90	3,0	0,23

Scheda normativa attuativa delle aree NRSc

sigla	n°	V max amm. mc	S.F. mq	S.U.L. max amm. mq	R.C. max mq/mq	Piani fuori terra	U A Unità Abitative n.	S.U.E. o P.C. convenzion.	mq/UA min	H. costruz m	IF mc/mq di prog
NRsc 2		2700	5.480	900	0,25	2		P.E.C.	90	6,0	0,49
NRsc 3		750	1.910	250	0,20	2		convenz	90	6,0/4,5	0,39
NRsc 4		600	1.340	200	0,20	2		convenz	90	6,0	0,45
NRsc 5		600	1.080	200	0,25	2		convenz	90	6,0	0,56
NRsc 6		1200	3.450	400	0,15	2		P.E.C.	90	6,0	0,35
NRsc 7		1350	2.940/3010	450	0,20	2		P.E.C.	90	6,0	0,46
NRsc 8		450	1.010	150	0,25	2	2		90	6,50	0,45

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalle Schede Tipologiche art.17 delle Nta del PRG.

Prescritta altezza massima al colmo (o comunque al punto più alto della copertura) non superiore a 2,00 m oltre l'altezza max di costruzione ammessa.

Sono previste le seguenti modalità d'attuazione.

Gli ambiti soggetti a S.U.E. (o a titolo abilitativo convenzionato) sono indicati nella precedente tabella.

Gli interventi da realizzare all'interno delle aree soggette a S.U.E. devono essere sottoposti a piano esecutivo convenzionato, esteso all'intera area o al più a due sub-ambiti di dimensioni confrontabili, (estesi almeno al 51% dell'area soggetta a PEC) dovranno garantire il corretto inserimento ambientale; a tal fine dovranno essere definiti il posizionamento e le altezze dei fabbricati e individuati i relativi spazi ed attrezzature pubbliche. Inoltre sarà compito dell'Amministrazione Comunale garantire nell'ambito della progettazione esecutiva e delle relative convenzioni, l'omogeneità tipologica degli interventi da realizzare sull'intera area, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali che dovranno risultare coerenti con l'ambiente ed aderenti alla tradizione costruttiva locale.

Obbligo di reperimento aree per standard e per parcheggi di cui all'art.15 delle NTA.

Le schede di progetto dei nuovi insediamenti e ampliamenti allegate all'art.17 (comma 2.4) riportano i limiti entro i quali disporre le perimetrazioni dei sedimi massimi di insidenza previsti per le superfici coperte delle nuove edificazioni (rappresentati nelle tavole P1, P2, P3 dalle figure contornate in rosso), che hanno valore puramente indicativo.

1.2 Aree residenziali consolidate **Rs**

1.2.1 Rs 1: residenza consolidata

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

2. ATTIVITA' RICETTIVE

a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n.14.

b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.r.13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31. (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata e dalla l.r. 23 Febbraio 1995 n.22, dalla L.R. 2 luglio 1999, n. 15 dalla L.R.13 marzo 2000, n. 20, dalla L.R.30 settembre 2002 n 22 e dalla L.R. 14 marzo 2003 n.4.

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a) artigianato di servizio

4 ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attivita' commerciali al dettaglio;

a') attivita' per la ristorazione e pubblici esercizi;

5.ATTIVITA' TERZIARIE

a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

d) istruzione;

Le planimetrie del P.R.G.I. individuano le aree di tipo RS1 - in scala 1/1.000 - quali insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario: Vecchio centro storico, Bertignano, Ricetto, Rolle, Masseria, La Cella. All'interno di essi, sono stati individuati gli edifici di elevato valore storico-ambientale e di interesse storico artistico.

Tali insediamenti e/o edifici sono classificati "Beni culturali ambientali", ai sensi e per gli effetti di cui all'art.24 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

All'interno di tali insediamenti e' vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica culturale tradizionale.

In relazione ai caratteri tipologici e formali degli edifici ed al loro interesse storico documentario sono ammessi nelle aree RS1 i seguenti tipi di intervento edilizio:

a) Edifici privi di interesse storico ambientale e documentario
(colore verde Tavola Pcs 1/1000)

Interventi ammessi:

MO MS RR RS REc AM SO FR RU DE CD

Conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum non superiori al 20% del volume esistente per ogni cellula edilizia non oggetto di ampliamento dalla data di adozione del PRGI.

Consentita inoltre la realizzazione di autorimesse e pergolati fissi in misura complessiva di 50 mq di sup. cop. per cellula - comprensivi delle delle strutture già esistenti – qualora non sia possibile recuperarli attraverso le superfici esistenti - da realizzare attraverso progetti redatti nel rispetto delle indicazioni dell'art.17 delle Nta del PRG che comportino l'eliminazione delle eventuali preesistenze non riconducibili ai caratteri tipologico - ambientali introdotti dalla Variante al PRGI.

b) Edifici di moderato interesse storico ambientale e documentario
(colore arancio nella Tavola Pcs 1/1000)

Interventi ammessi:

MO MS RR RS REb AM SO FR DE CD

Conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum per adeguamenti tecnico funzionali non superiori al 20% del volume. per ogni cellula edilizia non oggetto di ampliamento dalla data di adozione del PRGI.

Consentita inoltre nelle aree pertinenziali la realizzazione di autorimesse e pergolati fissi in misura complessiva di 50 mq di sup. cop. per cellula -

comprensivi delle strutture già esistenti - qualora non sia possibile recuperarli attraverso le superfici esistenti - da realizzare attraverso progetti redatti nel rispetto delle indicazioni dell'art.17 delle Nta del PRG che comportino l'eliminazione delle eventuali preesistenze non riconducibili ai caratteri tipologico - ambientali introdotti dalla Variante al PRGI.

c) Edifici di elevato interesse storico ambientale e documentario
(colore rosso nella Tavola Pcs 1/1000)

Interventi ammessi:

MO MS RR RS REa FR CD

Conferma dello stato di fatto senza incrementi.

Consentito il recupero in attuazione delle destinazioni d'uso ammesse, di sottotetti, loggiati, porticati e parti rustiche, al fine di migliorare la fruibilità delle attività esistenti.

Consentita inoltre la realizzazione nelle aree pertinenziali di autorimesse e pergolati fissi in misura complessiva di 25 mq di sup. cop. per cellula - qualora risulti impossibile il recupero strutture già esistenti - da realizzare attraverso progetti redatti nel rispetto delle indicazioni dell'art.17 delle Nta del PRG che comportino l'eliminazione delle eventuali preesistenze non riconducibili ai caratteri tipologico - ambientali introdotti dalla Variante al PRGI.

d) Edifici di interesse storico artistico e monumentale (colore lilla nella Tavola Pcs 1/1000) (individuati ai sensi dell'art.24 comma 4 letta della L.R.56/77)

MO MS RR RS CD

Conferma dello stato di fatto senza incrementi.

Consentiti adattamenti interni per recuperi igienici funzionali ed interventi di adeguamento tecnico funzionale alle normative di settore

Nelle aree RS1 sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti nel rispetto delle precisazioni generali dell'art.17

Sono previste le seguenti modalità d'attuazione:

Interventi di riordino di intere cellule eccedenti il tipo della

- REc per gli edifici privi di interesse (verdi)
- REb per gli edifici di moderato interesse (arancio)
- REa per gli edifici di elevato interesse (rosso)

che comportino interventi edilizi superiori a quelli indicati nei paragrafi precedenti, necessari ai fini del miglioramento igienico - ambientale e dell'accessibilità nonché della salvaguardia dei valori storici, artistici, ambientali e documentari, potranno essere attuati attraverso S.U.E. che prevedano l'eliminazione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, la sistemazione delle aree libere e il ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie.

Negli interventi di ristrutturazione è comunque sempre ammesso il recupero, in attuazione delle destinazioni d'uso consentite, di sottotetti, loggiati, porticati e parti rustiche nel rispetto dei requisiti di abitabilità e/o agibilità previsti dal vigente R.E.

Per cambi di destinazione d'uso funzionali all'allocazione di attività diverse dalla residenza obbligo di soddisfacimento dei disposti dall'art.15 delle Nta del PRG. Per ciò che attiene le aree per standard e parcheggi.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche di cui all'art.17.

1.2.2 Rs2: residenza diffusa

Sono ammesse le seguenti destinazioni

1 RESIDENZA

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) artigianato di servizio

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a) attività commerciali al dettaglio;
- a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

- a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);
- b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.
- c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;
- d) istruzione;

Sono ammessi i tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE NC AM SO CO FR RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Scheda Normativa e ai seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto con ampliamenti per adeguamenti tecnico funzionali non superiori al 20% della S.U.L. esistente (con un minimo di 25 mq.) per ogni unità immobiliare non oggetto di realizzazione o ampliamento dalla data di adozione del PRGI.

Incremento di S.C. funzionale alla realizzazione delle S.U.L. aggiuntive = \pm 20% S.U.L. esistente con un minimo di 25 mq.
numero dei piani

Consentite inoltre autorimesse o superfici coperte in funzione accessoria per un max. di mq. 50 di sup. cop. per ogni unità immobiliare - comprensivi

delle strutture già esistenti - da realizzare attraverso progetti redatti nel rispetto delle le indicazioni dell'art.17 delle Nta del PRG che comportino l'eliminazione delle eventuali preesistenze non riconducibili ai caratteri tipologico - ambientali introdotti dalla Variante al PRGI.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche ar17.delle NTA del PRG

Per cambi di destinazione d'uso funzionali all'allocazione di attività diverse dalla residenza obbligo di individuazione di aree per standard e parcheggi pubblici come da art.15 delle Nta del PRG

1.2.3 Rs3: residenze lungo lago

Sono ammesse le seguenti destinazioni

1. RESIDENZA

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione del terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Installazione gazebi, pergolati, strutture per copertura e protezione di parcheggi o rimessaggio natanti, realizzazione vasche e realizzazione piscine

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE SO FR DE CD

conformemente alle prescrizioni della Scheda Normativa e ai seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto con adeguamenti:

nell'ambito di interventi di ristrutturazione sono ammessi innalzamenti in franchigia della copertura per un massimo di 100 cm al colmo ed all'imposta al fine di conseguire le condizioni di agibilità/abitabilità del sottotetto e la rettifiche di sagoma planimetriche che comportino incrementi della sul e della superficie coperta non superiori a 8 mq.

Ammesso inoltre il recupero con cambio d'uso a fini abitativi dei volumi accessori esistenti dotati di requisiti igienico sanitari sufficienti.

Sono ammessi: pergolati fissi in funzione accessoria per un max. di mq. 30 di sup. cop. per ogni cellula da realizzare secondo le indicazioni dell'art.17 delle Nta del PRG.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie

13.2 AREE TERZIARIE T ed Sp

2.1 TN: aree terziarie di nuovo impianto

2.1.1 Tnc aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali

Sono generalmente ammesse le seguenti destinazioni, salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

1. RESIDENZA

a) residenza ordinaria solo per Tnc2, Tnc3 in aggiunta alle destinazioni terziarie, nei limiti ed in misura non superiore al 50% della SUL ammissibile

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE solo per Tnc2, Tnc3, Tnc4

a) artigianato di servizio (attività prevalente), con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;

e) attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attività commerciali al dettaglio

a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi

b) attività commerciali all'ingrosso

5. ATTIVITA' TERZIARIE

a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc)

b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali: solo per Tnc2 e Tnc3

c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e) attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti ad eccezione dei chioschi di vendita temporanei.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE NC AM SO CO FR RU DE CD

conformemente alle prescrizioni, ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla seguente scheda:

Scheda normativa attuativa delle aree Tnc

<i>localizzazione</i>	<i>S.U.L. max amm</i>	<i>SC</i>	<i>Numero piani f.t.</i>	<i>H costruz</i>	<i>S.U.E. o P.C. convenzionato</i>	<i>note</i>
<i>Tnc1 SS 228 Giardini</i>	Riclassificato Tc					
Tnc 2 SS 228	400	250	2	7,5 m.		
Tnc 3 SS 228 (rotonda)	800	400	2 + semint	7,5* m.	P.C. convenz.	Sp7
Tnc 4 SS 228 (ILPA)	100**	100**	1 (semint)	5 m.	P.C. convenz.	Sp7

* dal livello della SS228

** oltre all'esistente

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie, esclusa la tipologia a capannone prefabbricato in c.a. con strutture e tamponamenti a vista.

Obbligo di reperimento di aree per standard come da art.15 delle Nta del PRG

2.1.2 Tnt Aree per nuovi insediamenti e servizi turistici

Sono generalmente ammesse le seguenti destinazioni, salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

c) strutture ricettive extralberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto) dalla Legge regionale 30 Agosto 1984 n.46 e dalla Legge 20 Marzo 2003 n.4: solo per Tnt1 (congiuntamente a Tt3a) e Tnt8 (congiuntamente a Tt3e)

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a attività commerciali al dettaglio in esercizi di vicinato: solo per Tnt6

a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi; (per Tnt1 e Tnt8 solo in progetti di riordino delle rispettive Tt3)

5. ATTIVITA' TERZIARIE

c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti ad eccezione dei chioschi di vendita temporanei.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE NC AM SO CO FR RU DE CD

conformemente alle prescrizioni delle schede di progetto di cui all'art.17.2.4 ed ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla seguente scheda:

Scheda normativa attuativa delle aree Tnt

localizzazione	S.U.L. max amm* mq.	SC aggiuntiva alla Sul max amm	n. pian i f.t.	H costr. m	h max al colmo m	S.U.E. o P.C. convenzionato**	note
Tnt1 camping Salice	0	0	0			convenzione	solo con Tt3a
Tnt3 circolo velico	Se + 100	+30%	1		4,50	convenzione	Sp22
Tnt4	Se + 50	+30%	1		4,50	convenzione	Sp22
Tnt5	300	+30%	1		4,50	convenzione	Sp24
Tnt6	400	+30%	1		4,50	convenzione	Sp26

Tnt7	400	+30%	1		3,50	convenzione	Sg7 e accessi
Tnt8 Camp.Hawaii	0	0	0		0	convenzione	solo con Tt3e
Tnt9 Marinella	25	+ 100%	1		3,50	convenzione	Sp 18
Tnt10	25	+ 100%	1		3,50	convenzione	
Tnt11	25	+ 100%	1		3,50	convenzione	
Tnt12 Masseria	25	+ 100%	1		3,50	convenzione	

n.b. Se = Superficie utile lorda esistente

*Escluse attrezzature esterne di servizio (attrezzature sportive, ricreative, tecniche ecc.)

**Interventi soggetti a PEC o a Permesso di costruire convenzionato che determini le condizioni di realizzazione contestuale delle aree per servizi collegate o l'individuazione o monetizzazione delle aree per standard

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche art.17 delle NTA del PRG

Obbligo di reperimento di aree per standard come da art.15 delle Nta del PRG.

2.2. TC: aree terziarie consolidate

2.2.1) Tc aree per insediamenti commerciali e direzionali

Sono ammesse le seguenti destinazioni salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

1. RESIDENZA di custodia solo per Tc4 (e' ammessa la residenza di custodia nell'ambito dell'utilizzo della S.U.L. esistente, per un massimo di 150 mq. di S.U.L.)

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a) artigianato di servizio (attività prevalente), con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attività commerciali al dettaglio;

a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e) attività sportive (al coperto e all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE AM SO CO FR RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Scheda Normativa e ai seguenti parametri:

conferma dello stato di fatto con incrementi tecnico funzionali:

Incremento S.U.L = + 20% dell' esistente con un minimo di 25 mq comunque ammissibile

Incremento SC = $\frac{+ 20\% \text{ S.U.L. esistente}}{\text{numero dei piani}}$ con un minimo di 25 mq

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie.

2.2.2) Tt Aree per insediamenti e servizi turistici

Aree Tt1 (aree individuate in cartografia dalle sigle da Tt1a a Tt1w)

Sono ammesse le seguenti destinazioni salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

1. RESIDENZA

b) residenza di custodia nell'ambito dell'utilizzo della S.U.L. massima ammissibile, fino a un massimo di 150 mq. di sul

2 ATTIVITA' RICETTIVE

a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n.14.

b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.r.13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31. (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata e dalla l.r. 23 Febbraio 1995 n.22, dalla L.R. 2 luglio 1999, n. 15 dalla L.R.13 marzo 2000, n. 20, dalla L.R.30 settembre 2002 n 22 e dalla L.R. 14 marzo 2003 n.4.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attività commerciali al dettaglio;

a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti ad eccezione dei chioschi di vendita temporanei.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE AM SO* FR RU DE CD

* sopraelevazione consentita purchè non induca un aumento del numero dei piani del fabbricato, come definiti all'art.6 delle NTA (art.15 R.E.)

conformemente alle seguenti parametri:

conferma dello stato di fatto con incrementi tecnico funzionali:

Incremento S.U.L = + 20% dell' esistente con un minimo di 25 mq comunque ammissibile

Incremento SC = $+ 20\% \frac{\text{S.U.L. esistente}}{\text{numero dei piani}}$ con un minimo di 25 mq

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie

Aree Tt2

Sono ammesse le seguenti destinazioni salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

1. RESIDENZA

b) residenza di custodia, nell'ambito dell'utilizzo della S.U.L. max ammissibile, fino a un massimo di 150 mq. di sul

2 ATTIVITA' RICETTIVE

a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997,n.14.

b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.r.13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31. (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata e dalla l.r. 23 Febbraio 1995 n.22, dalla L.R. 2 luglio 1999, n. 15 dalla L.R.13 marzo 2000, n. 20, dalla L.R.30 settembre 2002 n 22 e dalla L.R. 14 marzo 2003 n.4.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a attività commerciali al dettaglio solo per Tt2a, Tt2b, Tt2c;

a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti ad eccezione dei chioschi di vendita temporanei.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE NC AM SO CO FR RU DE CD

conformemente alle seguenti prescrizioni:

conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum di 25 mq. di S.U.L. e di S.C.

Possibilità di trasformazione e riutilizzo degli edifici esistenti con S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei parametri della seguente scheda:

Scheda normativa attuativa delle aree Tt2

<i>localizzazione</i>	<i>S.C. max amm. totale in progetti di riordino mq</i>	<i>SUL max amm. totale in progetti di riordino mq</i>	<i>n. piani f.t.</i>	<i>H costruz. m.</i>	<i>S.U.E. o P.C. convenzionato</i>
Tt2a SS 228	SC esistente + 25	= SC esistente + 25	1	4,5	P. C. convenz.
Tt2b giardini Lago	1200	1200	1*	4.5**	PEC***
Tt2c Est piscicoltura	SC esistente + 25	= SC esistente + 25	1	4,5	P. C. convenz.
Tt2d rimessaggio Zola	SC esistente + 25	= SC esistente + 25	1	4,5	P. C. convenz.
Tt2e Porto Masseria	SC esistente + 25	= SC esistente + 25	2	6,5	P. C. convenz.
Tt2f Pizzo	2500	3500	2	7	P. C. convenz.
Norma specifica in calce all'articolo tt2					

*possibilità di realizzare il piano seminterrato con affaccio sul giardino pubblico

**altezza massima dal piano di imposta del fabbricato sul terreno lato Nord verso SP17

*** obbligo di PEC per realizzazione delle aree per servizi collegate Sp 17, nuova viabilità di accesso e viale pedonale di accesso al giardino in Sv 5

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche art.17 delle NTA del PRG

Per recuperi o incrementi della S.U.L. esistente finalizzati alla trasformazioni delle attività in atto obbligo di reperimento di aree per standard come da art.15 delle Nta del PRG

Area Tt2f "Il Pizzo"

Ambito assoggettato a S.U.E. convenzionato. che deve essere redatto sulla base delle seguenti prescrizioni:

- a) Perimetrazione: lo S.U.E. dovrà comprendere l'intera estensione delle aree normative Tt2f/Vos8 ed Sp6
- b) Destinazioni d'uso:
 1. RESIDENZA
 - b) residenza di custodia, nell'ambito dell'utilizzo della S.U.L. max ammissibile, fino a un massimo di 150 mq. di sul

2 ATTIVITA' RICETTIVE

a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R. 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n.14.

b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.r.13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31. (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata e dalla l.r. 23 Febbraio 1995 n.22, dalla L.R. 2 luglio 1999, n. 15 dalla L.R.13 marzo 2000, n. 20, dalla L.R.30 settembre 2002 n 22 e dalla L.R. 14 marzo 2003 n.4.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a attività commerciali al dettaglio
a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

b. servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;

c) Tipo di intervento: nuova edificazione con le seguenti limitazioni: interventi limitati alla REa per le porzioni di fabbricato di elevato interesse (rosso in Planimetria Pcs 1/1000 al netto dell'avancorpo di testata della Villa). Ammessa la demolizione e ricostruzione, con riutilizzo e ricollocazione, all'interno dell'area soggetta a S.U.E. della consistenza edificata esistente per le porzioni a uno e due piani fuori terra, con funzione accessoria (deposito, tettoia, fienile) adiacenti all'edificio principale.

d) Parametri edificatori

- S.C. max ammissibile compreso esistente = 1800 mq
- S.U.L. max ammiss. compreso esistente = 2870 mq
- N. piani per gli edifici di nuovo impianto = 2
- H max di costruzione per gli edifici di nuovo impianto = 6 m
- H max al colmo o punto + alto della copertura per gli edifici di nuovo impianto = 8 m

La posizione planimetrica dei nuovi edifici, dovrà osservare una distanza dalle alberature di valore documentario tale da assicurarne, in condizioni di salubrità, la conservazione nel tempo nella forma attuale e il ruolo nel paesaggio in osservanza delle indicazioni recate dalla Planimetria P.

- e) Prescrizioni particolari: dovranno essere salvaguardate e confermate tutte le preesistenze arboree di pregio, presenti sulle spianate antistanti il fabbricato esistente da recuperare. La redazione dello S.U.E. dovrà avvenire sulla base di un rilievo planialtimetrico in cui saranno precisati i capisaldi da assumere come riferimento, comprendente anche il rilevamento delle essenze arboree. Il progetto di oltre agli edifici dovrà essere illustrare (con schemi delle tipologie costruttive complete di indicazioni dei materiali e dei colori), tutte le modificazioni previste di modellazione del terreno (e dei livelli quotati previsti), le opere esterne, incluse quelle a carattere accessorio (cancelli, recinzioni, protezioni, illuminazione esterna, tipo e disposizione delle pavimentazioni o delle sistemazioni al suolo con indicazioni sulla loro permeabilità, soluzioni e schemi per il governo e lo smaltimento delle acque meteoriche); costituiscono inoltre parte integrante della progettazione, le previsioni dell'assetto finale dell'impianto del verde (vegetazione al suolo, alberi ed arbusti conservati o eliminati, tipi ed essenze previste per la sostituzione o integrazione).
- f) Aree per servizi lo S.U.E. dovrà individuare le aree per standard urbanistici necessarie per le destinazioni ammesse, che potranno essere in tutto o in parte ubicate sull'area Sp6, da dimettere o assoggettare ad uso pubblico.
- g) Aspetti procedurali: l'area risulta compresa nei seguenti ambiti:
- ambito di antica formazione riconosciuto ai sensi dell'art.24 L.R.56/77,
 - area dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 01/08/85: "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica" tutelata ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004
- Pertanto
- l'approvazione dello S.U.E. convenzionato e' subordinata al parere favorevole della Commissione Regionale per la Tutela e Valorizzazione dei Beni culturali ed Ambientali, sezione Provinciale
 - il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi è subordinato all'ottenimento della prescritta autorizzazione

A tal fine il progetto di Concessione Edilizia dovrà essere corredato da:

- una documentazione fotografica costituita sia da viste d'insieme dell'area del Pizzo, così come è possibile percepirla dalle vie

pubbliche principali, sia da viste più ravvicinate comprendenti inquadrature di documentazione degli elementi costruttivi.

- rilievo planialtimetrico dell'intera area, in cui saranno individuati i capisaldi di riferimento, le alberature e la vegetazione, i manufatti significativi, le pavimentazioni, i sistemi eventuali o le modalità di allontanamento e smaltimento delle acque meteoriche dell'area in rapporto al contesto; nel rilievo saranno inoltre indicate le reti tecniche interrato, esterne ed aeree.
 - documentazione di progetto che consenta la valutazione dei rapporti con le aree a confine, quindi comprendente indicazioni estese alle aree limitrofe, adottando le tecniche di rappresentazione grafica più adeguate a consentire l'agevole comprensione e valutazione delle scelte progettuali.
 - indicazioni in scala adeguata sulla composizione architettonica dei fronti, particolari costruttivi con indicazione di tutti i materiali e dei colori previsti, sia per gli edifici, nei diversi tipi di intervento previsti, sia per i manufatti; nel caso di scelte architettoniche che prevedano materiali diversi da quelli della tradizione locale, la documentazione di progetto deve essere assimilabile a quella prevista per la fase esecutiva dei progetti per enti pubblici.
- h) In assenza di strumento urbanistico è ammessa la REa sui fabbricati esistenti

Aree Tt3:

Sono ammesse le seguenti destinazioni salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

1. RESIDENZA

b) residenza di custodia in edifici esistenti per un massimo di 150 mq. di S.U.L.

2 ATTIVITA' RICETTIVE

c) strutture ricettive extralberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto) dalla Legge regionale 30 Agosto 1984 n.46 e dalla Legge 20 Marzo 2003 n.4.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attività commerciali al dettaglio in esercizi di vicinato interni ai campeggi o villaggi turistici;

a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

e) attività sportive (al coperto e all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti ad eccezione dei chioschi di vendita temporanei.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE AM SO FR RU DE CD

conformemente alle seguenti parametri:

conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum di 25 mq. di S.U.L. e di S.C. degli edifici di servizio alle strutture ricettive esistenti

Prescritta altezza massima al colmo degli edifici di servizio alle strutture ricettive esistenti non superiore a 4,5 m.

Nell'area Tt3d e' consentita l'attività di Villaggio Turistico ai sensi della L.R. 31 agosto 1979, n. 54 e s.m. e i. con un numero unita' abitative non superiore a quelle esistenti alla data di adozione della variante Generale al Piano regolatore

Nelle aree Tt3a, Tt3b, Tt3c, Tt3e e' consentita l'attività di Campeggio ai sensi della L.R. 31 agosto 1979, n. 54 con un numero di piazzole non superiore a quelle esistenti alla data di adozione della variante Generale al Piano regolatore

Le attività in atto sulle aree Tt3a e Tt3e possono essere estese attraverso progetti di riordino dell'intera area rispettivamente sugli ambiti Tnt1 e Tnt8 senza aumento del numero di piazzole

La trasformazione dei campeggi in villaggi turistici cosi' come definiti dalla L.R. 31 agosto 1979, n. 54 può avvenire soltanto attraverso progetti di riordino soggetti alla stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale. Il numero massimo di Unita' Abitative - cosi' come definite dalla L.R. 31 agosto 1979, n. 54 - realizzabili nei villaggi turistici - non potrà essere superiore a quanto indicato nella tabella alla pagina seguente

localizzazione	S.U.L. max ammiss. edifici di servizio mq	S.C, max ammiss. edifici di servizio mq	Piazzole obbligatorie camping A n°	U.A. ammesse villaggio n°	Area normativa accorpabil e	S.U.E. o P.C. convenzion
Tt3a Salice	esistente +25	esistente + 25	4	18	Tnt1	P.C. convenz.
Tt3b La Rocca	esistente + 25	esistente + 25	4	18		P.C. convenz.
Tt3c Sole	esistente +25	esistente + 25	22	110		P.C. convenz.
Tt3d Le Soleil	esistente +25	esistente + 25		esistenti		
Tt3e Hawaii	esistente +25	esistente + 25	13	70	Tnt8	P.C. convenz.

Nei villaggi turistici da realizzare ai sensi del comma precedente deve comunque essere previsto un numero minimo di piazzole riservate all'attività di campeggio di tipo A " temporanea" (cfr.art.2 L.R. 31 agosto 1979, n. 54) non inferiore al 10% del numero di piazzole esistenti alla data di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore.

Sono ammesse le seguenti tipologie: bungalows in legno di altezza massima 4 metri al colmo, superficie coperta in funzione del tipo di classificazione del villaggio turistico (cfr tabella 2.lettera f in "Note" L.R. 31 agosto 1979, n. 54: definizione di unita' abitativa).

Nei progetti funzionali alla realizzazione di Villaggi turistici devono essere individuate le aree a parcheggio prescritte dalla L.R. 31 agosto 1979, n. 54.. Inoltre devono essere reperite aree a parcheggio liberamente accessibili nella misura indicata dall'art.15 delle Nta della Variante 2 al Prg, nel caso in cui gli edifici o le attività di servizio (bar ristorante, campi sportivi, ecc. siano aperti al pubblico e non siano utilizzabili in via esclusiva dagli ospiti delle strutture ricettive.

2.3 Aree per attività di servizio private SP

- Sp: servizi privati di interesse collettivo

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. RESIDENZA

b) residenza di custodia, nell'ambito dell'utilizzo della S.U.L. max ammissibile, fino a un massimo di 150 mq. di sul

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

b) servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;

c) attrezzature per lo spettacolo (cinema/teatri, auditorium) e di interesse generale (musei);

f) giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE AM SO FR DE CD

conformemente ai seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto con incrementi per adeguamenti tecnico funzionali nei limiti recati dalla seguente tabella:

Scheda normativa attuativa delle aree Sp

<i>localizzazione</i>	<i>Incrementi S.U.L.</i>	<i>Incrementi S.C.</i>	<i>Prescrizioni particolari</i>	<i>S.U.E. o P.C. convenzion</i>	<i>note</i>
Sp 1 Albert	+ 20%	+ 50%	Interventi solo in area Sp	P.C. convenz.	VOS
Sp 2 San Giorgio	+ 20%	+ 50%	Interventi solo in area Sp	P.C. convenz.	VOS

Per incrementi della S.U.L. esistente obbligo di reperimento di aree per standard come da art.15 delle Nta del PRG

13.3 AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI P

Pc: aree produttive consolidate

Sono ammesse le seguenti destinazioni salvo precisazioni recate nelle Schede Normative attuative di ciascuna area:

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) artigianato di servizio (attività prevalente), con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;
- b) artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione e di vendita al dettaglio;
- c) attività industriali con eventuale spazio di esposizione;
- d) depositi al coperto o all'aperto,
- e) attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione
- f) impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

Sono sempre comprese destinazioni accessorie come la residenza del custode e/o del titolare, nell'ambito della S.U.L. max ammissibile, per una superficie utile non superiore a 150 mq. di S.U.L., gli uffici strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale e attività complementari quali quelle di commercio al dettaglio dei generi prodotti in forma di esercizi di vicinato, integrati nell'unità produttiva insediata

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a) commercio al dettaglio solo per Pc2 e Pc4
- a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi solo per Pc2
- b) commercio all'ingrosso: senza distinzione.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MO MS RR/RS RE NC AM SO FR RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Schede Normativa e ai seguenti parametri:

conferma dello stato di fatto con gli incrementi indicati dalla seguente scheda:

Scheda normativa attuativa delle aree Pc

<i>localizzazione</i>	<i>Incrementi S.U.L.</i>	<i>Incrementi S.C</i>	<i>H costruz m</i>	<i>note</i>
Pc1 sotto SS 228	+ 50 mq	+ 50 mq	esistente	
Pc2 Distributore carburanti	+ 50 mq	+ 50 mq	esistente	Amnesso commercio al dettaglio e pubblico esercizio
Pc3 Fabbro	+ 50%	+ 50%	esistente	
Pc4 Vivaio/Cantina	+ 50%	+ 50%	esistente	Amnesso commercio al dettaglio

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie

Per incrementi della S.U.L. esistente obbligo di reperimento di aree per standard come da art.15 delle Nta del PRG nel rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 comma 1 p.to 2 della L.R.56/77

13.4 AREE AGRICOLE

4.1 Territorio agricolo - forestale

Le norme relative al territorio agricolo - forestale sono riportate negli articoli seguenti, con la precisazione che per tutto quanto non previsto valgono le disposizioni di cui all'Art. 25 L..R. 56/1977 s.m.i

4.1.1 - Suddivisione del territorio agricolo - forestale

Il territorio agricolo - forestale è suddiviso nelle seguenti sottozone territoriali omogenee:

- S.T.O. A1: territorio agricolo a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale;
- S.T.O. A2: territorio forestale a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale;
- S.T.O. E1: territorio agricolo a prevalente capacità d'uso produttiva e con assenza di limitazioni di natura extragricola;
- S.T.O. E2: territorio agricolo a prevalente capacità d'uso produttiva e con presenza di moderate limitazioni di natura extragricola;
- S.T.O. E3: territorio agricolo a capacità d'uso produttiva e paesaggistico-ambientale, vocato ad agricoltura specializzata o estensiva;
- S.T.O. E4: territorio agricolo a capacità d'uso produttiva e paesaggistico-ambientale con presenza di significative limitazioni di natura extragricola;
- S.T.O. Rr: aree residenziali in contesto agricolo-forestale.

4.1.2 - DEFINIZIONI

Nel testo del Capo 4.1 relativo al territorio agricolo-forestale:

a) la locuzione "fondo rustico" è riferita esclusivamente all'insieme delle aree, anche non contigue, condotte dalla stessa azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ. ed incluse nel territorio agricolo-forestale di Viverone ed anche in quello dei Comuni confinanti, purché inscrivibili totalmente in un cerchio di raggio massimo di 5 km.

b) la locuzione "lotto rurale" è riferita esclusivamente ad una porzione continua di terreno:

- interamente compresa all'interno del territorio agricolo-forestale;
- fungente da area di insidenza e pertinenza del complesso di strutture, infrastrutture ed attrezzature per [a] allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., [b] impianti di tipo agroindustriale, [c] impianti a servizio dell'agricoltura, [d] impianti per acquacoltura;
- delimitata, alternativamente o complementariamente, da [1] confini di proprietà, [2] strade pubbliche o di pubblico transito, [3] corsi d'acqua, naturali ed artificiali, demaniali o comunque di natura pubblica e [4] altri corsi d'acqua, anche temporanei, e fossi irrigui aventi larghezza massima dell'alveo superiore a m 1,00;

c) la locuzione "area agricola attrezzata", nel prosieguo indicata con la sigla A.A.A., è riferita all'area di insidenza e di pertinenza del complesso degli edifici al servizio del fondo rustico o propri del lotto rurale, definiti ai successivi punti g), h), i), m), n), o), dotati di unico accesso e fra loro in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili totalmente in una figura geometrica avente le seguenti dimensioni massime:

- in S.T.O. E1: ha 2.00.00;
- in S.T.O. E2: ha 1.00.00;
- in S.T.O. E3: ha 0.50.00;
- in S.T.O. E4: ha 0.40.00;

Qualora l'A.A.A. sia frazionata, per passaggio di proprietà o per contratto di affitto ai sensi della vigente legislazione sull'affitto dei fondi rustici, in due o più aziende agricole ai sensi Art. 2135 Cod. Civ. è consentito l'ampliamento della sua superficie in misura non superiore al 25%, nonché il ricavo di ulteriori accessi in modo che ogni azienda sia dotata di accesso autonomo. Non è mai consentito il trasferimento di una o più parti dell'A.A.A. frazionata su altre porzioni, ricadenti nel Comune di Viverone, del fondo rustico (dei fondi rustici) cui è collegata.

Qualora l'accorpamento di due o più fondi rustici, per passaggio di proprietà o per contratto di affitto ai sensi della vigente legislazione sull'affitto dei fondi rustici, comporti la presenza nel fondo rustico derivante di due o più A.A.A. ciascuna di queste mantiene la sua funzione originale, fatto salvo il riferimento dei parametri edilizi volumetrici e di superficie al fondo rustico nella sua interezza. La stessa prescrizione si applica anche ai fondi rustici in cui alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. siano presenti due o più A.A.A.

d) la locuzione "area agro-paesaggistica attrezzata", nel prosieguo indicata con la sigla A.A.P.A., è riferita all'area localizzata nella S.T.O. A1 e di

insidenza e pertinenza del complesso degli edifici al servizio del fondo rustico o propri del lotto rurale, definiti ai successivi punti g), h), i), dotati di unico accesso e fra loro in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili totalmente in una figura geometrica avente la dimensione massima di ha 0.38.10;

Qualora l'A.A.P.A. sia frazionata, per passaggio di proprietà o per contratto di affitto ai sensi della vigente legislazione sull'affitto dei fondi rustici, in due o più aziende agricole ai sensi Art. 2135 Cod. Civ. è consentito l'ampliamento della sua superficie in misura non superiore al 25%, nonché il ricavo di ulteriori accessi in modo che ogni azienda sia dotata di accesso autonomo. Non è mai consentito il trasferimento dell'A.A.P.A. o anche solo di una sua parte su altre porzioni, ricadenti nel Comune di Viverone, del fondo rustico (dei fondi rustici) cui è collegata.

e) la locuzione "area residenziale in contesto agricolo-forestale", nel prosieguo indicata con la sigla Rr, è riferita esclusivamente all'insieme di ogni:

- edificio esistente alla data di adozione della variante generale P.R.G.C. localizzato all'interno del territorio agricolo-forestale e destinato ad abitazione e diretti annessi (autorimessa, cantina familiare, magazzino familiare), anche se non fisicamente uniti all'edificio abitativo;

- area scoperta di immediata e diretta pertinenza dello stesso, intesa come porzione continua di terreno a contatto almeno con un lato dell'edificio abitativo, e degli annessi diretti se separati, ed avente superficie non maggiore del quintuplo di quella coperta dall'edificio abitativo e dagli annessi diretti.

f) la locuzione "costruzione agricola" è riferita esclusivamente agli edifici ed ai manufatti funzionali alle esigenze della produzione agricola, inquadrati nelle seguenti classi tipologiche - definite ai successivi punti h), i), l), m), n), o), p) -: annessi rustici, costruzioni zootecniche, serre, impianti di tipo agroindustriale, impianti a servizio dell'agricoltura, impianti per acquacoltura, volumi tecnici agricoli;

g) la locuzione "residenza rurale" è riferita esclusivamente al fabbricato destinato ad abitazione da parte dei soggetti di cui all'Art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977, e localizzato all'interno del territorio agricolo-forestale;

h) la locuzione "annesso rustico" è riferita esclusivamente al complesso di strutture edilizie organicamente destinate alla funzione produttiva tanto del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associato, quanto del lotto rurale e dell'attività produttiva in esso insistente, comprese quelle necessarie per la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici

utilizzabili per l'alimentazione umana ed animale, con esclusione [a] delle costruzioni zootecniche (punto i), [b] delle serre (punto l), [c] degli impianti di tipo agroindustriale (punto m), [d] degli impianti a servizio dell'agricoltura (punto n), [e] delle impianti per acquacoltura (punto o);

i) la locuzione “costruzione zootecnica” è riferita esclusivamente alle strutture edilizie organicamente collegate con nesso funzionale tanto ad uno specifico fondo rustico quanto ad uno specifico lotto rurale e destinate al ricovero degli animali in produzione zootecnica primaria (bovini, suini, ovini e caprini, avicunicoli, equini da carne e da lavoro) e non primaria (equini da diporto, selvaggina, ecc.) ed al deposito delle loro deiezioni. Appartengono a tale tipologia anche le superfici scoperte ma pavimentate con materiali da costruzione e funzionalmente collegate all'allevamento, quali paddock, corsie di alimentazione, concimaie, cortili, ecc.;

l) la locuzione “serre” è riferita esclusivamente a costruzioni permanenti con zoccolo in muratura, anche totalmente interrato ed in ogni caso non sporgente più di m 1,00 dalla quota del terreno circostante, su cui insistono le intelaiature di sostegno dei materiali trasparenti di copertura e di tamponamento laterale;

m) la locuzione “impianti di tipo agroindustriale” si riferisce esclusivamente alle strutture, di qualsiasi dimensione e non organicamente connesse con una specifica ed unica azienda agricola, e destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli utilizzabili per l'alimentazione umana ed animale e direttamente conferiti da aziende agricole ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., oltre che alla commercializzazione del conservato e/o del trasformato ivi ottenuto;

n) la locuzione “impianti a servizio dell'agricoltura” è riferita esclusivamente a strutture anche non organicamente connesse con una specifica azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ. e destinate all'immagazzinamento, ricovero, manutenzione e commercializzazione dei mezzi di produzione e dei beni di consumo utilizzabili in agricoltura;

o) la locuzione “impianti per acquacoltura” è riferita esclusivamente al complesso di strutture edilizie, a tal fine organizzate. Appartengono a tale tipologia anche le superfici scoperte ma pavimentate con materiali da costruzione e funzionalmente collegate all'allevamento ittico, quali vasche, corridoi di servizio perimetrali ed infravasche, cortili, ecc.

p) la locuzione “volume tecnico agricolo” è riferita esclusivamente a costruzioni tecnologiche (ricovero pompe irrigazione, ecc.) strettamente funzionali alle esigenze della produzione agricola, di minima dimensione e da demolire quando sia cessata tale funzionalità;

q) la locuzione “allevamento zootecnico di tipo familiare” è riferita esclusivamente ad un allevamento di animali in produzione zootecnica primaria in cui il carico medio allevato non sia superiore all'equivalente di:

- 1 UCGB (unità capo grosso bovino = 600 kg) per allevamenti bovini ed equini;
- 0,5 UCGB per allevamenti suini, ovini e caprini;
- 0,2 UCGB per allevamenti avicunicoli;

r) la locuzione “allevamento zootecnico a carattere intensivo” è riferita esclusivamente agli allevamenti di animali in produzione zootecnica primaria aventi le seguenti caratteristiche:

- bovini, suini, equini da carne, ovini e caprini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 150 UCGB;
- bovini e suini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 75 UCGB e con carico di peso vivo superiore a 40 q/ha;
- avicoli e cunicoli con oltre 500 capi;
- bovini, suini, equini da carne, ovini e caprini con consistenza di bestiame superiore all'equivalente in peso di 30 UCGB se il fabbisogno alimentare dei capi allevati è coperto per meno del 30% da foraggi e mangimi ottenuti nell'azienda agricola, ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., ad esso collegata;

s) la locuzione “allevamento zootecnico a carattere non intensivo” è riferita esclusivamente agli allevamenti di animali in produzione zootecnica primaria aventi caratteristiche dimensionali comprese fra quelle dell'allevamento di tipo familiare e quelle dell'allevamento a carattere intensivo;

t) la locuzione “allevamento zootecnico non primario” è riferita esclusivamente agli allevamenti di animali non in produzione zootecnica primaria, quali cani, gatti, cavalli per sport e da maneggio, selvaggina, uccelli da voliera, ecc., e con finalità diverse dal puro diletto del conduttore;

4.1.3 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI SPECIFICI

Oltre ai parametri urbanistici ed edilizi precisati all'Art.6 delle NTA nel testo dell'artr.13 Capo 6.1 sono definiti i seguenti ulteriori parametri edilizi e geometrici specifici per il territorio agricolo-forestale:

Spa = superficie pavimentata agricola aziendale, espressa in mq, relativa, per ogni azienda agricola, alla totalità delle costruzioni agricole della stessa tipologia localizzate in Comune di Viverone, ivi comprese quelle esistenti all'infuori del territorio agricolo-forestale e compatibili con la destinazione urbanistica dell'ambito in cui sono localizzate.

Il valore di Spa è dato dalla somma delle superfici utili lorde di tutti i piani delle costruzioni agricole della stessa tipologia, delimitate dal perimetro esterno di ogni piano, comprese anche le superfici scoperte pavimentate con materiali diversi dalla terra battuta e dalla ghiaia (quali battuto in cemento, piastrelloni, mattonelle, autobloccanti, tappeti in gomma o simili, asfalto, lastre di pietrame, acciottolato o cubettato in pietrame, ecc.) e funzionalmente collegate [a] alle costruzioni zootecniche (quali paddock, corsie di alimentazione, concimaie, ecc.), e [b] agli impianti per acquacoltura (quali superfici scoperte delle vasche, al lordo delle eventuali murature perimetrali e divisorie, corridoi scoperti di servizio, sia perimetrali sia infravasche, ecc.). Se la Spa è relativa ad un'azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ. sono escluse dal computo anche [a] il 70% delle superfici coperte degli annessi rustici destinati esclusivamente alla trasformazione e conservazione dei prodotti vitivinicoli, purchè interrato totalmente o parzialmente su tutti i lati eccetto quello di accesso dall'esterno e sempre che la massima sporgenza fuori terra, misurata all'estradosso del relativo solaio, non sia maggiore di m 1,00, e [b] i sottotetti la cui altezza media sia inferiore a m 2,30. [c] il 30% delle superfici coperte degli annessi rustici aventi le stesse caratteristiche di quelli di cui alla precedente lettera [a] ma non destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti vitivinicoli e [d] il 30% delle superfici coperte degli annessi rustici occupanti orizzontamenti non tangenti a superfici raggiungibili da autoveicoli.

Qea = rapporto di edificabilità agricolo-imprenditoriale, pari, per ogni tipologia di costruzione agricola, al rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie pavimentata agricola Spa e la superficie della porzione di fondo rustico ricadente in Comune di Viverone

Rca = rapporto di costruibilità agricola, pari al rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie pavimentata agricola Spa della totalità delle costruzioni agricole, di qualsiasi tipologia, insistenti sullo stesso lotto rurale e la superficie del lotto rurale.

DAF = distanza dai confini del territorio agricolo-forestale, di cui tenere conto esclusivamente in occasione di realizzazione di una nuova A.A.A., fatta eccezione per la rilocalizzazione dell'intera A.A.A. di azienda agricola esistente quando alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. detta area è localizzata all'esterno del territorio agricolo-forestale

Dai = distanza fra edifici degli impianti di tipo agroindustriale e [a] costruzioni residenziali, fatta eccezione per la residenza del conduttore o/e del custode, e [b] Spa delle costruzioni agricole

Dd = distanza fra costruzioni residenziali e costruzioni zootecniche destinate all'accumulo delle deiezioni

Df = distanza fra costruzioni residenziali ed annessi rustici

Dr = distanza fra costruzioni residenziali e costruzioni zootecniche destinate al ricovero degli animali

Dsa = distanza fra edifici degli impianti a servizio dell'agricoltura e [a] costruzioni residenziali, fatta eccezione per la residenza del conduttore o/e del custode, e [b] Spa delle costruzioni agricole

Dv = distanza fra edifici residenziali e vasche per acquacoltura

Ht = Quota della linea di colmo del tetto

La locuzione “costruzione residenziale” quando riferita ad edifici di tal genere localizzati al di fuori del territorio agricolo-forestale si estende anche all’area di pertinenza degli edifici stessi. Pertanto i parametri distanziometrici relativi a questi edifici sono misurati dal perimetro della loro area pertinenziale.

Df, Dr, Dd e Dv sono misurate a raggio dal perimetro della relativa Spa o dal perimetro della Sc della costruzione residenziale (dell’area pertinenziale se relativi a costruzioni residenziali localizzate al di fuori del territorio agricolo-forestale).

Dai e Dsa sono misurate a raggio dal perimetro della relativa Spa o dal perimetro della Sc - per le costruzioni agricole della Spa - degli altri edifici (dell’area pertinenziale se relativi a costruzioni residenziali localizzate al di fuori del territorio agricolo-forestale).

DAF: è misurata a raggio dal confine del territorio agricolo-forestale.

4.1.4 - INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE RESIDENZIALI IN CONTESTO AGRICOLO-FORESTALE (Rr)

Qualora gli interventi previsti per l’ambito normativo Rr siano relativi a residenze rurali ai sensi Art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977 s.m.i. l’avente titolo può applicare, qualora a lui più favorevoli, le prescrizioni di cui al successivo punto 4.2.

4.1.5 - INTERVENTI RELATIVI AGLI EDIFICI DESTINATI ALLA RESIDENZA RURALE

1. Nelle S.T.O. A1, E1, E2, E3 ed E4 per gli interventi relativi alle residenze rurali ai sensi Art. 25, comma 3°, L.R. 56/1977 s.m.i., quando più favorevoli delle prescrizioni di cui al precedente punto 4.1.4, si applicano le seguenti prescrizioni:

- Interventi, nel rispetto di quanto previsto all’Art. 25, commi 3°, 7°, 8°, e 15°-20°, L.R. 56/1977 s.m.i.:
 - in E1, E2, E3 ed E4: NC, AM, CD, RE, SO, MO, MS, OI (opere interne), RR/RS;
 - in A1: AM, CD, RE, SO, MO, MS, OI RR/RS;

- Parametri edilizi e geometrici (misure massime per V e Ht, minime per Dc, VL, Dai, Dd, Df, Dr, Dsa, Dv)

- V = - mc 1.000
- Dc = - per NC 1,30 x Ht (residenza rurale) con minimo m 6,00;
- per AM, CD, RE, SO m 6;
- VL = - per NC 2,60 x Ht (edificio piu' alto nel raggio di 50 m.) con minimo m 10,00
- per AM, CD, RE, SO m 10;00
- Dai = -per NC m 25, fatta eccezione per l'abitazione del conduttore o del custode;
- per AM, CD, RE, SO m15, fatta eccezione per l'abitazione del conduttore o del custode;
- Dd = - riferita ad allevamenti a carattere familiare m 25;
- riferita ad allevamenti [a] a carattere non intensivo esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rurale e [b] ad allevamenti zootecnici non primari esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rurale: NC m 30; AM, CD, RE, SO m 25;
- riferita [a] ad allevamenti a carattere non intensivo esistenti su altri fondi rustici o altri lotti rurali e [b] ad allevamenti zootecnici non primari esistenti su altri fondi rustici o su altri lotti rurali: NC m 50; AM, CD, RE, SO m 35;
- riferita ad allevamenti a carattere intensivo esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rurale m 50;
- riferita ad allevamenti a carattere intensivo esist.su altri fondi rustici o altri lotti rurali o m 100;
- Df = m 10 o in aderenza;
- Dr = - riferita ad allevamenti a carattere familiare esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rustico m 10;
- riferita ad allevamenti [a] a carattere familiare esistenti su altri fondi rustici o su altri lotti rurali, [b] a carattere non intensivo esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rurale, [c] ad allevamenti zootecnici non primari esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rurale: NC m 20; AM, CD, RE, SO m 10;
- riferita ad allevamenti [a] a carattere non intensivo esistenti su altri fondi rustici o su altri lotti rurali e [b] ad allevamenti zootecnici non primari esistenti su altri fondi rustici o su altri lotti rurali: NC m 30; AM, CD, RE, SO m 20;
- riferita ad allevamenti zootecnici a carattere intensivo esistenti sullo stesso fondo rustico o sullo stesso lotto rurale m 30;
- riferita ad allevamenti a carattere intensivo esistenti su altri fondi rustici o altri lotti rurali o m 50;
- Dsa = - per NC m 25, fatta eccezione per l'abitazione del conduttore o del custode;
- per AM, CD, RE, SO m 15, fatta eccezione per l'abitazione del conduttore o del custode;
- Dv = - riferita a vasche esistenti sullo stesso lotto rurale m 10;
- riferita a vasche esistenti su altri lotto rurali m 20;
- H = 2 piani fuori terra;

Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione.

2 - La nuova occupazione di suolo necessaria per gli interventi di NC, AM, RE dovrà ricadere esclusivamente all'interno di una preesistente A.A.A. e su aree non irrigue. È concessa deroga e previa dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale certificante l'esistenza dei motivi supportanti la deroga, esclusivamente nei seguenti casi:

- per interventi all'interno di una preesistente A.A.A. ma su aree irrigue se A.A.A. è in zona irrigua
- in occasione di realizzazione di una nuova A.A.A. da parte di una azienda agricola sensi Art. 2135 Cod. Civ. esistenti alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. e localizzate all'esterno del territorio agricolo-forestale;
- per rilocalizzazione totale o parziale delle costruzioni agricole afferenti ad un'azienda agricola ai sensi dell'intera A.A.A. di azienda agricola esistente quando alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. detta area è localizzata all'esterno del territorio agricolo - forestale.

3 - Gli indici di densità fondiaria (mc/mq) di cui all'Art. 25, comma 12°, L.R. 56/1977 s.m.i., si applicano secondo la seguente tabella:

Qualità di coltura in atto o in progetto	Localizzazione ed irrigabilità area di computo densità fondiaria			
	S.T.O. A1 – A2		S.T.O. E1 – E2 – E3 – E4	
	irriguo	non irriguo	irriguo	non irriguo
	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq
Colture protette in serre fisse	0,06° 0,054°°	0,054° 0,048°°	0,048° 0,042°°	0,042° 0,036°°
Colture orticole/floricole specializzate	0,05° 0,045°°	0,045° 0,04°°	0,040° 0,035°°	0,035° 0,03°°
Colture legnose specializzate	0,03° 0,027°°	0,027° 0,024°°	0,024° 0,021°°	0,021° 0,018°°
Seminativi e prati	0,02° 0,018°°	0,018° 0,016°°	0,016° 0,014°°	0,014° 0,012°°
Bosco e coltivazione industriale per legno*	0,0095° 0,00855°°	0,00855° 0,0076°°	0,0076° 0,00665°°	0,00665° 0,0057°°
Pascoli e prato-pascoli di aziende silvo-pastorali**	0,001° 0,0009°°	0,0009° 0,0008°°	0,0008° 0,0007°°	0,0007° 0,0006°°

* in misura non superiore a ha 5,00 per azienda

** per residenze rurali non superiori a mc 500 per ogni azienda.

° per residenze rurali in aderenza ad annessi rustici compatibili con la residenza

°° per residenze rurali non aderenti ad annessi rustici compatibili con la residenza

4 - Il richiedente il permesso di costruire e il presentante la denuncia di inizio attività devono allegare alla relativa istanza planimetria catastale delle aree da vincolare ai sensi Art. 25, commi 7°, 12° e 15°-20°, L.R. 56/1977 s.m.i., con indicazione dei dati catastali e della qualità di coltura in atto o in progetto. Questo elaborato:

- deve essere sottoscritto dal richiedente e dal tecnico (iscritto all'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Forestali, dei Periti Agrari, degli Agrotecnici, degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Periti Edili) che lo ha predisposto;

- ha titolo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e deve essere redatto secondo le relative forme di legge, con le relative conseguenze civili e penali derivanti dalla resa di mendaci attestazioni.

Le colture in progetto devono essere attuate prima del rilascio del certificato di agibilità.

5 - Nel computo del volume edificabile possono rientrare tutti gli appezzamenti costituenti il fondo rustico.

6 - Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, e nell'assoluto rispetto- per quanto riguarda forme edilizie, materiali da costruzione, ecc. - della cultura e della tradizione costruttiva locale, gli interventi edilizi relativi alle residenze rurali sono subordinati all'osservanza delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- pianta regolare, con non più di due piani fuori terra e tetto a due falde;

- asse maggiore delle nuove costruzioni o degli ampliamenti disposto corrente lungo l'isoipsa di insidenza;

7 - È sempre praticabile, nei casi previsti e con l'osservanza delle relative prescrizioni, l'applicazione dell'Art.25, commi 10° e 11°, L.R. 56/1977 s.m.i..

4.1.6 - STRUTTURE PER AGRITURISMO

1 - Nelle residenze rurali e nelle costruzioni agricole localizzate all'interno del territorio agricolo-forestale agli aventi titolo e nel rispetto delle relative prescrizioni sono sempre consentiti gli interventi di cui alla L. R. 23 marzo 1995, n° 38, relativi all'esercizio dell'agriturismo.

La sussistenza dei relativi requisiti deve essere attestata dal richiedente il permesso di costruire, o dal presentante la denuncia di inizio attività, e dal

tecnico progettista (iscritto all'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Forestali, dei Periti Agrari, degli Agrotecnici, degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Periti Edili) mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta secondo le relative forme di legge, con le relative conseguente civili e penali derivanti dalla resa di mendaci attestazioni.

Ogni azienda agrituristica deve

- avere una superficie agricolo-turistica utilizzata e localizzata in Viverone, al netto delle tare, non inferiore ad ha 2.00.00 computati secondo la seguente tabella di conversione:

Tipologia di coltura	Superf. agricola utilizzata reale (ha)	Superficie agricolo-turistica (ha)
Vigneto	1.00.00	1.00.00
Coltivazioni frutticole (arboree, arbustive)	1.00.00	0.66.70
Coltivazioni orticole e/o floricole	1.00.00	0,66.70
Coltivazioni di ornamentali in pieno campo	1.00.00	0.41.70
Coltivazioni in serra	1.00.00	0.30.00
Seminativi in rotazione e prati avvicendati	1.00.00	0.16.70
Prati stabili	1.00.00	0.20.00
Pascoli, incolti	1.00.00	0.06.70
Boschi di alto fusto	1.00.00	0.10.00
Boschi cedui	1.00.00	0.08.00
Pioppeti	1.00.00	0.07.10
Colture forestali a rapido accrescimento	1.00.00	0.06.70

- avere almeno il 50% della superficie agricolo-turistica utilizzata compresa parzialmente entro un cerchio avente centro in corrispondenza delle costruzioni destinate all'agriturismo e raggio di m 100;
- essere dotata di una Spa totale (riferita alla totalità delle costruzioni agricole aziendali) destinata a servizio esclusivo della produzione agricola (e quindi in cui non sono praticabili le attività di ospitalità e ristorazione proprie dell'esercizio agrituristico) non inferiore a mq 50 per ogni ettaro di superficie di fondo rustico localizzata nel Comune di Viverone.

2 - Agli aventi diritto all'esercizio dell'agriturismo è consentita la trasformazione per usi agrituristici di edifici dismessi ed in precedenza utilizzati come costruzione agricola, purché:

- tali edifici siano esistenti alla data adozione della variante generale di P.R.G.C.;
- se edificati successivamente alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. siano trascorsi almeno 5 anni dalla data di rilascio del relativo certificato di agibilità e la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta secondo le relative forme di legge, con le relative conseguente civili e penali derivanti dalla resa di mendaci attestazioni;
- il volume complessivo della struttura così ricavata non superi il volume dell'edificio originario, salvo gli ampliamenti indispensabili al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o alla funzionalità delle opere, e non eccedenti il 20% del volume utile preesistente. In ogni caso deve essere rispettato il limite di $V_{max} = mc 1.000$. Tale ampliamento è consentito per una sola volta;
- la realizzazione di tali interventi sia collegata all'attuazione di un piano di riqualificazione del paesaggio agrario aziendale.

3 - Sono sempre consentiti gli interventi di RE, MO, MS, DE, OI, RR/RS.

4 - Oltre a quanto previsto ai precedenti punti gli interventi edilizi relativi alle strutture agrituristiche devono essere realizzati nell'assoluto rispetto per quanto riguarda forme edilizie, materiali da costruzione, ecc. - della cultura e della tradizione costruttiva locale.

4.1.7 - INTERVENTI EDILIZIO-URBANISTICI RELATIVI ALLE COSTRUZIONI AGRICOLE (ANNESI RUSTICI, COSTRUZIONI ZOOTECHNICHE, SERRE, IMPIANTI DI TIPO AGROINDUSTRIALE, IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA, IMPIANTI PER ACQUACOLTURA, VOLUMI TECNICI AGRICOLI)

1- La possibilità di [a] nuova costruzione NC, [b] di ampliamento AM di edifici esistenti aventi la stessa funzione e/o [c] di cambio di destinazione d'uso CD di edifici esistenti (con o senza incremento volumetrico o di superficie) per il ricavo di costruzioni agricole nelle varie sottozone territoriali è la seguente:

Tipologia di costruzione agricola	S.T.O.	S.T.O.	S.T.O.	S.T.O.	S.T.O.
	A1	E1	E2	E3	E4
• Annessi rustici	SI	SI	SI	SI	SI
• Costruzioni zootecniche					

- per allevamento di tipo familiare	SI	SI	SI	SI	SI
- per allevamento a carattere non intensivo	NO	SI	SI*	SI*	NO
- per allevamento a carattere intensivo	NO	SI	NO	NO	NO
- per allevamento non primario	SI	SI	SI	SI	NO
• Serre	SI #	SI	SI	SI	SI
• Impianti agroindustriali	NO	SI	SI**	SI**	NO
• Impianti a servizio dell'agricoltura	NO	SI	SI	SI	SI***
• Impianti per acquacoltura	NO	SI	SI	SI	NO
• Volumi tecnici agricoli	SI	SI	SI	SI	SI

* solo bovino ed ovicaprino

** limitatamente a quelli destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti utilizzati esclusivamente per l'alimentazione umana e derivanti da coltivazioni viticole, frutticole ed orticole

*** purché non provocanti immissioni non proprie al territorio extragricolo

limitatamente alle serre per esclusivo uso familiare, con Spa non superiore a mq 10 in unico corpo e senza strutture murarie fuori terra

2 - Nelle S.T.O. E1, E2, E3 ed E4, fatta eccezione per i volumi tecnici agricoli e le serre, gli interventi NC e AM dovranno ricadere esclusivamente all'interno di una preesistente A.A.A. e su superfici non irrigue. È concessa deroga, e previa dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale certificante l'esistenza dei motivi supportanti la deroga, esclusivamente nei seguenti casi:

- per interventi all'interno di una preesistente A.A.A. ma su aree irrigue se A.A.A. è in zona irrigua;
- in occasione di realizzazione di una nuova A.A.A. da parte di una azienda di nuovo impianto a Viverone;
- in occasione di realizzazione di una nuova A.A.A. da parte di una azienda agricola di nuovo impianto, ed esclusivamente quando nel fondo rustico a questa sotteso non è compresa, anche solo parzialmente, una preesistente A.A.A. L'impianto di tipo agroindustriale, purché destinato esclusivamente alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti utilizzati per l'alimentazione umana e

derivanti da coltivazioni viticole, frutticole ed orticole, è assimilato all'azienda agricola di nuovo impianto;

- per rilocalizzazione totale delle costruzioni agricole afferenti ad un'azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ. esistenti alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. e localizzate all'esterno del territorio agricolo-forestale;
- quando la localizzazione della nuova costruzione all'interno di una A.A.A. preesistente è assolutamente incompatibile con le funzioni della nuova costruzione stessa

3 - Nelle S.T.O. E1, E2, E3 ed E4 quando le condizioni orografiche impediscono di procedere alla localizzazione all'interno dell'A.A.A. dell'intera NC o AM di costruzioni agricole ammesse, è consentito incrementare la superficie dell'A.A.A., ed una sola volta, in misura non superiore al 5%.

4 - Nella S.T.O. A1, fatta eccezione per i volumi tecnici agricoli e le serre, gli interventi NC e AM dovranno ricadere esclusivamente su superfici non irrigue ed all'interno di una preesistente A.A.P.A.

Per gli interventi NC alla richiesta di permesso di costruire deve essere allegata dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale certificante l'esistenza dei motivi supportanti la inderogabile necessità di procedere all'intervento.

Gli interventi NC e AM dovranno essere realizzati nel rispetto della cultura e tradizione costruttiva locale, per quanto concerne forme edilizie e materiali da costruzione, e l'asse maggiore degli edifici dovrà essere disposto corrente lungo l'isoipsa di insidenza.

5 - Sono sempre consentiti gli interventi di RE, MO, MS, DE, OI, RR/RS.

6 - Nel rispetto dei limiti di cui ai precedenti punti gli interventi edilizio-urbanistici di ogni genere (NC, AM, CD, RE, SO, MO, MS, OI, RR/RS, DE) relativi alle costruzioni agricole sono soggetti all'osservanza:

- della vigente legislazione igienico-ambientale;
- della cultura e tradizione costruttiva locale, con asse maggiore dell'edificio disposto corrente lungo l'isoipsa di insidenza;
- della prescrizione di realizzare le nuove edificazioni sul/sui lato/i dell'A.A.A. o dell'A.A.P.A. oggetto di minor fruizione visuale dall'intorno mediato e lontano, per salvaguardare le visuali fruibili verso le preesistenze delle cascine e dei nuclei rurali;

- delle seguenti ulteriori prescrizioni in termini di parametri edilizi e geometrici (misure massime per Qea, Rca, Spa, H e Ht, minime per Dc, DAF, Dai, Dd, Df, Dr, Dsa, Dv):

4.1.7.1 - Annessi rustici (A1, E1, E2, E3, E4)

A) propri di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civile.

- Spa come dalla tabella seguente, quando tutti gli annessi rustici, compresi quelli eventualmente preesistenti, ad intervento effettuato costituiscono un solo corpo edilizio ed adiacente alla residenza rurale

	SAU*	A1 mq	E1 mq	E2 mq	E3 mq	E4 mq
Annessi rustici per la sola vendita al dettaglio dei prodotti agricoli aziendali (tipo A)	< 2.00	70	70	70	70	70
	2.00 5.00	80	80	80	80	80
	5.00 10.00	90	90	90	90	90
	> 10.00	100	100	10	10	100
Altri annessi rustici (tipo B)	< 2.00	200	200	20	20	200
	2.00 5.00	250	400	40	30	250
	5.00 10.00	300	600	60	40	300
	> 10.00	400	100	70	50	400

* riferita all'intero fondo rustico

i valori di cui sopra sono da moltiplicare per i coefficienti riportati nella tabella seguente in funzione della tipologia del corpo edilizio ad intervento effettuato e tenuto conto degli annessi rustici eventualmente preesistenti

Tipologia del corpo edilizio ad intervento effettuato, tenuto conto degli annessi rustici eventualmente preesistenti	Annessi rustici	
	tipo (A)	tipo (B)
Corpo edilizio unico ed aderente alla residenza rurale	1,00	1,00
Corpo edilizio unico e non aderente alla residenza rurale	0,95	0,95
Due corpi edilizi di cui uno aderente alla residenza rurale	0,922	0,893
Due corpi edilizi e non aderenti alla residenza rurale	0,890	0,83

Tre corpi edilizi di cui almeno uno aderente alla residenza rurale	0,857	0,764
Tre corpi edilizi e non aderenti alla residenza rurale	0,822	0,695
Più di tre corpi edilizi	0,805	0,626

Nelle S.T.O. E1, E2, E3 ed E4 è permesso il superamento dei valori di Spa soprariportati fino al loro raddoppio, alle seguenti condizioni:

- alla richiesta di permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività deve essere allegata dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale certificante l'esistenza dei motivi supportanti la inderogabile necessità di procedere al superamento dei valori di Spa soprariportati;

- stipulazione da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentante dichiarazione di inizio attività di atto pubblico, registrato e trascritto a cura dello stesso, istitutivo di vincolo cinquantennale di assoluta non edificabilità su superfici ricadenti nelle S.T.O. E1, E2, E3 ed E4, in misura di mq 150 di superficie asservita per ogni mq di Spa insistente nella fascia di incremento fino al 33% dei valori di Spa soprariportati, di mq 200 di superficie asservita per ogni mq di Spa insistente nella fascia di incremento compresa fra il 33% ed il 66% dei valori di Spa soprariportati e di mq 250 di superficie asservita per ogni mq di Spa insistente nella fascia di incremento compresa fra il 66% ed il 100% dei valori di Spa soprariportati

Le superfici così vincolate sono evidenziate su mappe catastali in pubblica visione, con indicazione dell'edificio a cui sono collegate e della data di istituzione del vincolo di non edificabilità. Il vincolo di non edificabilità può essere istituito anche su superfici di proprietà di altri soggetti, purchè a carico delle stesse sia costituita, mediante atto pubblico registrato e trascritto a cura del richiedente il permesso di costruire o del presentante la dichiarazione di inizio attività, servitù di assoluta non edificabilità di durata non inferiore ad anni 50.

TABELLA SPA

Qea = - in A1: 4%;

- in E1: 5%;

- in E2, E3, E4: 3, 5%;

DAF = m 10;

Dc = - per NC m 10;

- per AM, CD, RE, SO m 5;

Df = m 10 o in aderenza;

Dai = m 10;

H = m 5; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la

specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale;

Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione. Nelle A.A.A. e nelle A.A.P.A. esistenti alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. è consentita una Ht maggiore di m 2 rispetto alla quota di detto crinale, purchè siano messe in atto misure di mitigazione (cortine vegetazionali) funzionali al mascheramento della porzione di edificio sporgente dal crinale.

B) propri di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civile

Rca = 33% riferito alla totalità delle costruzioni agricole, di qualsiasi tipologia, insistenti sullo stesso lotto rurale.

Gli altri parametri edilizi e geometrici sono uguali a quelli prescritti per gli annessi rustici propri di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

4.1.7.2 Serre (A1, E1, E2, E3, E4)

In A1 sono consentite solo serre per esclusivo uso familiare, con Spa non superiore a mq 10 in unico corpo e senza strutture murarie fuori terra.

In E1, E2, E3, E4:

Qea = - in A1: 50% con strutture murarie fuori terra; 70% senza strutture murarie fuori terra;

- in E1, E2, E3, E4: 70% con strutture murarie fuori terra; 90% senza strutture murarie fuori terra;

DAF = m 5;

Dc = m 5 o uguale ad Ht se questa è maggiore;

H = m 5; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale;

Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione.

4.1.7.3 Costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere familiare (A1, E1, E2, E3, E4)

A) proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

- Qea = 1%;
- Spa = mq 50;
- DAF = m 20;
- Dc = - per NC m 10;
- per AM, CD, RE m 5;
- Dd = m 25;
- Dr = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico m 10;
- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: NC m 20; AM, CD, RE m 10;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: NC m 50; AM, CD, RE m 25;
- Dai = m 20;
- Dsa = m 10;
- H = m 3,50; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale;
- Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione.

C) proprie di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

- Rca = 33% riferito alla totalità delle costruzioni agricole, di qualsiasi tipologia, insistenti sullo stesso lotto rurale

Gli altri parametri edilizi e geometrici sono uguali a quelli prescritti per costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere familiare proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., con la specifica che con la locuzione "sullo stesso fondo rustico" si intende "sullo stesso lotto rurale".

4.1.7.4 Costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere non intensivo (E1, E2, E3. In E2 ed E3 solo bovino ed ovicaprino)

A) proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

- Qea = - in E1: 5%;
- in E2, 2,5%
- E3: 1,5%;

- Spa = - in E1: mq 1.000;
- in E2: mq 500;
- in E3: mq 200;
- DAF = m 100;
- Dc = - per NC m 20;
- per AM, CD, RE m 10;
- Dd = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico: NC m 30; AM, CD, RE m 25;
- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: NC m 50; AM, CD, RE m 35;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: NC m 100; AM, CD, RE m 70;
- Dr = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico: in caso NC m 20, in caso AM, CD, RE m 10;
- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: in caso NC m 30, in caso AM, CD, RE m 20;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: in caso NC m 100, in caso AM, CD, RE m 50;
- Dai = - riferita ad impianti di tipo agroindustriale localizzati sullo stesso lotto rurale: NC m 50; AM, CD, RE m 35;
- riferita ad impianti di tipo agroindustriale localizzati su altri lotti rurali: NC m 100; AM, CD, RE m 50;
- Dsa = - riferita ad impianti di servizio agricolo localizzati sullo stesso lotto rurale: NC m 25; AM, CD, RE m 15;
- riferita ad impianti di servizio agricolo localizzati su altri lotti rurali: NC m 50; AM, CD, RE m 25;
- H = m 5; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale.
- Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione. Nelle A.A.A. e nelle A.A.P.A. esistenti alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. è consentita una Ht maggiore di m 2 rispetto alla quota di detto crinale, purchè siano messe in atto misure di mitigazione (cortine vegetazionali) funzionali al mascheramento della porzione di edificio sporgente dal crinale.

B) proprie di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

Rca = 33% riferito alla totalità delle costruzioni agricole, di qualsiasi tipologia, insistenti sullo stesso lotto rurale.

Gli altri parametri edilizi e geometrici sono uguali a quelli prescritti per le costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere non intensivo proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., con la specifica che con la locuzione “sullo stesso fondo rustico” si intende “sullo stesso lotto rurale”.

4.1.7.5 Costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere intensivo (E1)

A) proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

Qea = 7,5%.

Spa = mq 3.000.

DAF = - m 300 per allevamenti bovini ed equini da carne;
- m 500 per allevamenti di altre specie;

Dc = m 50;

Dd = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico: m 50;
- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: m 100;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: m 200.

Dr = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico: m 30;
- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: m 50;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: m 150.

Dai = m 100;

Dsa = m 50;

H = m 5; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale.

Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione.

La distanza minima fra gli allevamenti intensivi di nuovo insediamento e quelli preesistenti non può essere inferiore a m 300 per gli allevamenti

bovini, a m 500 per gli allevamenti avicunicoli ed a m 1.000 per gli allevamenti suini.

Lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con interasse dei soggetti non superiore a m 5.

B) proprie di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civile.

Rca = 33% riferito alla totalità delle costruzioni agricole, di qualsiasi tipologia, insistenti sullo stesso lotto rurale.

Gli altri parametri edilizi e geometrici e le altre prescrizioni sono uguali a quelli prescritti per costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere intensivo proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., con la specifica che con la locuzione “sullo stesso fondo rustico” si intende “sullo stesso lotto rurale”.

4.1.7.6 Costruzioni zootecniche per allevamenti zootecnici non primari (A1, E1, E2, E3)

A) proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

Qea = - in A1: 2%;

- in E1: 2,5%;

- in E2, E3: 5%;

Spa = - in A1: mq 200;

- in E1: mq 500;

- in E2, E3: mq 400;

DAF = m 70;

Dc = - per NC m 20;

- per AM, CD, RE m 10;

Dd = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico: NC m 30; AM, CD, RE m 25;

- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: NC m 50; AM, CD, RE m 35;

- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: NC m 100; AM, CD, RE m 70;

- Dr = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso fondo rustico: NC m 20; AM, CD, RE m 10;
- riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale e insistenti su altre proprietà immobiliari: NC m 30; AM, CD, RE m 20;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale: NC m 100; AM, CD, RE m 50;
- Dai = - riferita ad impianti di tipo agroindustriale localizzati sullo stesso lotto rurale: NC m 50; AM, CD, RE m 35;
- riferita ad impianti di tipo agroindustriale localizzati su altri lotti rurali: NC m 100; AM, CD, RE m 50;
- Dsa = - riferita ad impianti di servizio agricolo localizzati sullo stesso lotto rurale: NC m 25; AM, CD, RE m 15;
- riferita ad impianti di servizio agricolo localizzati su altri lotti rurali: NC m 50; AM, CD, RE m 25;
- H = m 5; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale
- Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione

B) proprie di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ.

- Rca = 33% riferito alla totalità delle costruzioni agricole, di qualsiasi tipologia, insistenti sullo stesso lotto rurale.

Gli altri parametri edilizi e geometrici sono uguali a quelli prescritti per costruzioni zootecniche per allevamenti zootecnici non primari proprie di una azienda agricola ai sensi Art. 2135 Cod. Civ., con la specifica che con la locuzione "sullo stesso fondo rustico" si intende "sullo stesso lotto rurale".

4.1.7.7 Impianti di tipo agroindustriale (E1, E2, E3. In E2 ed

E3 limitatamente a quelli destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti utilizzati esclusivamente per l'alimentazione umana e derivanti da coltivazioni viticole, frutticole ed orticole)

Rca = 50%;

Spa = mq 300;

- DAF = m 30;
- Dc = - per NC m 20;
- per AM, CD, RE m 10
- Dai = - riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale: NC m 25; AM, CD, RE m 15. Fa eccezione l'abitazione del conduttore/custode, che in NC deve costituire corpo unico con la struttura produttiva;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale m 30;
- riferita ad annessi rustici m 10;
- riferita a costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere familiare m 20;
- riferita a costruzioni zootecniche insistenti sullo stesso lotto rurale e relative a [a] allevamenti a carattere non intensivo e [b] allevamenti zootecnici non primari: NC m 50; AM, CD, RE m 35;
- riferita a costruzioni zootecniche insistenti su altri lotti rurali e relative a [a] allevamenti a carattere non intensivo e [b] allevamenti zootecnici non primari: NC m 100; AM, CD, RE m 50;
- riferita a costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere intensivo m 100;
- H = m 6,50; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale
- Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di displuvio o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione

4.1.7.8 Impianti a servizio dell'agricoltura (E1, E2, E3, E4. In E4 purché non provocanti immissioni non proprie al territorio extragricolo)

- Rca = 50%;
- Spa = - in E1: mq 300;
- in E2: mq 150;
- in E3, E4: mq 100;
- DAF = m 30;
- Dc = - per NC m 20;
- per AM, CD, RE m 10
- Dsa = - riferita a costruzioni residenziali esistenti nel territorio agricolo-forestale: NC m 25; AM, CD, RE m 15. Fa eccezione l'abitazione del conduttore/custode, che in NC deve costituire corpo unico con la struttura produttiva;
- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale m 30;
- riferita a costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere familiare m 10;
- riferita a costruzioni zootecniche insistenti sullo stesso lotto rurale e relative a

[a] allevamenti a carattere non intensivo e [b] allevamenti zootecnici non primari: NC m 25; AM, CD, RE m 15;

- riferita a costruzioni zootecniche insistenti su altri lotti rurali e relative a [a] allevamenti a carattere non intensivo e [b] allevamenti zootecnici non primari: NC m 50; AM, CD, RE m 25;

- riferita a costruzioni zootecniche per allevamenti a carattere intensivo m 50;

- H = m 6,50; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale
- Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di dislivello o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione

4.1.7.9 Impianti per acquacoltura (E1, E2, E3)

Rca = 50%;

Spa = mq 250;

DAF = m 30;

Dc = - per gli edifici: NC m 10; AM, CD, RE m 5;

- per le vasche m 2;

Dv = - riferita a costruzioni residenziali esistenti sullo stesso lotto rurale m 10;

- riferita a costruzioni residenziali su altri lotto rurali m 20;

- riferita a costruzioni residenziali esterne al territorio agricolo-forestale m 30;

H = m 6; H maggiori sono consentite esclusivamente in E1 ed E2 e solo quando la specifica indispensabilità è certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale

Ht = inferiore all'altezza della quota del crinale naturale (linea di dislivello o di cresta) più elevato esistente nel raggio di m 100 dalla costruzione

4.1.7.10 Volume tecnico agricolo (A1, E1, E2, E3, E4)

Il volume tecnico agricolo consiste di costruzioni tecnologiche (ricovero pompe irrigazione, ecc.) strettamente funzionali alle esigenze della produzione agricola, di minima dimensione e da demolire quando sia cessata tale funzionalità, localizzate anche al di fuori dell'A.A.A. e dell'A.A.P.A. ed in numero non superiore a due per ogni azienda agricola e realizzate rispettando le seguenti prescrizioni:

Dc	=	Art. 873 Cod. Civ.: "le costruzioni sui fondi finitimi, se non sono unite o
----	---	---

		aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri”.
Spa	=	mq 10;
H	=	m 2;

- tetto a due falde con manto di copertura in laterizi e con pendenza non superiore a 17°;
- prospetti esterni in mattoni a vista o intonacati al grezzo;
- presentazione, all'atto della richiesta di permesso di costruire, di relazione tecnica redatta da un tecnico agricolo iscritto al rispettivo Albo professionale (dei Dottori Agronomi e Forestali, dei Periti Agrari, degli Agrotecnici) motivante l'indispensabilità dell'intervento.

4.1.8 - RECINZIONI

All'interno del territorio agricolo-forestale sono consentite, qualora se ne ravvisi una dimostrata necessità, esclusivamente recinzioni in rete metallica di altezza non superiore a m 1,80 fuori terra, appoggiate a picchetti in ferro posti ad interasse non inferiore a m 1,80 ed ancorati su cordolo in muratura o in calcestruzzo totalmente interrato.

Queste recinzioni possono essere innalzate sui confini del fondo rustico, del lotto rurale o della proprietà immobiliare, compresi quelli lungo le strade di qualsiasi natura, oltre che al suo interno. La recinzione lungo i confini stradali ha carattere di temporaneità, e deve essere rimossa in occasione di ampliamento del sedime stradale.

Sono consentite altresì le recinzioni tubolari dei paddock annessi alle costruzioni zootecniche e le recinzioni temporanee a picchetto mobile per pascolamento turnato.

4.1.9 - PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER IL TERRITORIO AGRICOLO A PREVALENTE CAPACITA' D'USO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (A1)

Oltre agli interventi edilizi previsti negli articoli precedenti In queste porzioni di territorio sono consentiti esclusivamente:

- le coltivazioni agricole e forestali;
- il terrazzamento con andamento delle opere di sostegno corrente lungo le isoipse e con esposizione della lenza compresa fra 90°N e 270°N;
- l'allargamento della viabilità esistente, purché la carreggiata non abbia sezione trasversale maggiore di m 3,50 ed il fondo di scorrimento sia del colore della terra battuta;

- il rimodellamento del suolo, compatibilmente con le prescrizioni di natura geologica e purché autorizzato ai sensi D. Lgs 29 ottobre 1999, n° 490, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, L.R. 03 aprile 1989, n° 20, R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267 e L.R. 09 agosto 1989, n° 45;
- la manutenzione ordinaria dei muri di contenimento e degli altri manufatti esistenti e vetusti, con impiego dei materiali originari;
- la costruzione di muri di contenimento di terrazzamenti o di altre opere di bonifica del suolo o di adeguamento della viabilità, purché il paramento esterno sia realizzato con materiali tradizionali (pietra). È in ogni caso consentito il ricorso alle terre armate, purché rinverdite;
- gli interventi disciplinati dalla L.R. 29 aprile 2003, n° 9.

4.1.10 - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO FORESTALE A PREVALENTE CAPACITA' D'USO PAESAGGISTICO AMBIENTALE (A2)

In queste aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari, nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267, dal D. Lgs 29 ottobre 1999, n° 490, dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, dalla L.R. 9 agosto 1989, n. 45. Rientra fra questi interventi anche l'apertura di piste forestali e di viali tagliafuoco.

Sugli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi MO, MS, RR/RS, DE, oltre che quelli disciplinati dalla L.R. 29 aprile 2003, n° 9.

Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, commi 12° e 18°, L.R. 56/1977 s.m.i.

Qualora a seguito di intervento di modificazione d'uso del suolo - autorizzato ai sensi D. Lgs 29 ottobre 1999, n° 490, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, L.R. 03 aprile 1989, n° 20, R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267 e L.R. 09 agosto 1989, n° 45 - una porzione di territorio azionata come appartenente alla S.T.O. A2 venga ad assumere caratteristiche proprie delle porzioni territoriali incluse nella S.T.O. A1 tale superficie, e senza che questo comporti variante al P.R.G.C., si intende automaticamente azionata come "territorio agricolo a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale A1", purché la sussistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata redatta da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo e Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto al relativo Albo Professionale.

Appartengono al "territorio forestale a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale A2" anche quelle porzioni di territorio azionate come appartenenti al "territorio agricolo" in genere (A1, E1, E2, E3, E4)

alla data di adozione della variante generale di P.R.G. C. o ai sensi del precedente comma, e che per intervento di modificazione d'uso del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengono ad assumere le caratteristiche proprie delle porzioni di territorio incluse nel "territorio forestale a prevalente capacità d'uso paesaggistico-ambientale A2", e senza che tale nuovo azzonamento costituisca variante al P.R.G. C.

4.1.11 - NUOVA EDIFICAZIONE EXTRAGRICOLA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE

All'interno del territorio agricolo-forestale (A1, A2, E1, E2, E3, E4) è consentita la realizzazione di interventi edilizi connessi e coordinati con edifici residenziali esistenti alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. e localizzati in ambito Rs1 esclusivamente nei seguenti casi:

- AM di detti edifici quando [a] questo è consentito dalle NTA e [b] non può essere tecnicamente localizzato, parzialmente o totalmente, sull'area di pertinenza dell'edificio stesso ed appartenente allo specifico ambito normativo Rs1;
- NC di manufatti o attrezzature accessorie alla residenza, funzionalmente collegati a detti edifici quando la NC non può essere tecnicamente localizzata, parzialmente o totalmente, sull'area di pertinenza dell'edificio residenziale cui afferiscono ed appartenente allo specifico ambito normativo Rs1.

La realizzazione di questi interventi edilizi è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- la localizzazione della relativa Sul deve ricadere obbligatoriamente e totalmente all'interno dell'area delimitata da una linea perimetrale distanziata dal perimetro esterno dell'edificio residenziale cui sono connessi e collegati per non più di m 10 per AM e per non più di m 20 per NC. Sono considerati edificio residenziale anche gli eventuali manufatti accessori esistenti alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. e costituenti un unico corpo edificato con i locali residenziali, purché tale collegamento avvenga mediante tangenza diretta e lineare o mediante porticato aperto su un solo lato;
- la porzione di territorio agricolo-forestale interessata dalla localizzazione tali interventi edilizi sia di proprietà del richiedente il permesso di costruire;
- sia osservata Dc propria dell'ambito normativo Rs1

La dimostrazione che non sono praticabili alternative alla localizzazione, totale o parziale, di tali interventi edilizi all'interno del territorio agricolo-forestale deve essere prodotta dal richiedente il permesso di costruire, mediante appropriati elaborati tecnici sottoscritti dal richiedente stesso e dal tecnico (iscritto all'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Forestali,

dei Periti Agrari, degli Agrotecnici, degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Periti Edili) che li ha predisposti. Tali elaborati hanno titolo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e devono essere redatti secondo le relative forme di legge, con le relative conseguente civili e penali derivanti dalla resa di mendaci attestazioni.

4.2 Residenze in contesto agricolo forestale Rr

Rr: residenza in contesto agricolo

Le norme per le residenze rurali sono recate dal punto 4.1.5 delle precedenti norme per i Territori agricoli e forestali allegate

Per ciò che attiene le residenze in contesto agricolo forestale, negli edifici isolati e nei nuclei esistenti contraddistinti in Planimetria P1 P2 P3 dalla sigla Rr sono ammessi, anche da parte di soggetti che non dispongano del titolo di coltivatore diretto, gli interventi di cui alla tabella alla pagina seguente.

Tabella Rr Quadro degli ampliamenti ammessi per gli edifici Rr (Residenza in ambito agricolo- forestale)

		<i>denominazione</i>	<i>localizzazione</i>	<i>condizioni di ampliamento aggiuntive alle condizioni di carattere generale riportate in nota 1</i>	<i>mq SUL in ampliamento</i>
Rr	1	LAS	nord strada per Piverone	estensione a est - prevedere misure per condizioni di pericolosità a nord e ad ovest	180
Rr	2	NOSA'-CIUIN	lungo strada per Piverone	estensione a ovest o riassetto di miglioria al corpo est - edificazione lungo il filo strada o arretramento di m 2 max	180
Rr	3	GNOCCA	nord strada per Piverone	estensione a est - lungo la via di accesso da est	180
Rr	4	MEMORE OVEST	sud strada per Piverone	estensione a ovest con riassetto di miglioria ai corpi esistenti	180
Rr	5	MEMORE EST	sud strada per Piverone	estensione a est con riassetto di miglioria al corpo esistente	130
Rr	6	MOGLIA	sud strada per Piverone	estensione a ovest	180
Rr	7	MASCHERANA OVEST	nord strada per Piverone	estensione limitata al corpo est	180
Rr	8	MASCHERANO EST	nord strada per Piverone	estensione limitata al corpo est	180
Rr	9	TIZZONE OVEST	nordest Rr 8 Rr9	estensione a est o ad ovest	40
Rr	10	TIZZONE EST	nordest Rr 8 Rr9	estensione a est o ad ovest	120
Rr	11	CREASSO	est S.Grato - via Ronchetto	estensione a est - lungo la via di pubblica, che dovrà essere ampliata fino ad un max di m 5.00	180
Rr	12	VALASSA	nord S.Grato	estensione a est o ad ovest	180
Rr	13	FAVORITA	est SP 414	-	0
Rr	14	ROLLE EST	Via Zimone - ovest Rolle	-	0
Rr	15	VANOTTA	nord lago Bertignano	estensione a est	180
Rr	16	VIA ROPPOLO	sud strada per Poppolo	estensione a ovest	50
Rr	17	POZZO	sud incrocio SP228/SP Alice Castello	-	0
Rr	18	AIRALE PICCOLO	collina omonima nord punta Becco	estensione a raccordo fra i due corpi di fabbrica e loro eventuale estensione	100
Rr	19	AIRALE GROSSO	collina omonima nord punta Becco	estensione ad est	100
Rr	20	COMUNA	frazione omonima	-	0

Rr	21	CUCUELLO	sud est Masseria	estensione a est o ad ovest	100
Rr	22	VENERIA ALTA - CENTRO	morena a sud del lago – vers. sud	estensione a est o ad ovest	100
Rr	23a	VENERIA ALTA - EST sopra	morena a sud del lago – vers. sud	estensione a est o ad ovest	100
Rr	23b	VENERIA ALTA - EST sotto	morena a sud del lago – vers. sud	estensione a est o ad ovest	100
Rr	24	VENERIA BASSA	morena a sud del lago – vers. sud	estensione limitata al corpo est	100
Rr	25	VENERIA ALTA - EST	morena a sud del lago – vers. sud	estensione limitata al corpo est	100
Rr	26	VOGHERA (vs Borgo d'Ale)	ovest Veneria, parte in Borgo d'Ale	-	120
Rr	27a	BERTIGNANO-nord OVEST	nord Ricetto Bertignano	estensione a ovest e/o retro	60
Rr	27b	BERTIGNANO-nord EST	nord Ricetto Bertignano	estensione a est e/o retro	60
Rr	28	CELLE	nord ovest centro abitato	-	0
Rr	29	PRAVERO SUD EST	nord Airale Rr17 e Rr18	estensione a est o ad ovest	30
Rr	30	PRAVERO SUD	nord Airale Rr17 e Rr18	estensione a est o ad ovest	50
Rr	31	PRAVERO	nord Airale Rr17 e Rr18	estensione a est o ad ovest	50
Rr	32	VENERIA OVEST ALTA	morena a sud del lago - versante sud	Per ogni cellula purché ricorrano le condizioni precisate dalla nota 1	+20% SUL esist
Rr	33	VENERIA OVEST	morena a sud del lago - versante sud	Per ogni cellula purché ricorrano le condizioni precisate dalla nota 1	+20% SUL esist
Rr	34	VENERIA OVEST	morena a sud del lago - versante sud	Per ogni cellula purché ricorrano le condizioni precisate dalla nota 1	+20% SUL esist
Rr	35	TIZZONE NORD EST	nordest Rr 8 Rr9	estensione a est	60

Nota 1

In tutti i casi:

1. Sono comprese nell'ampliamento le autorimesse o ricoveri per veicoli.
2. l' ampliamento è limitato al solo corpo principale; in caso di sviluppo articolato di forme diverse, deve avvenire solo sul corpo posto in direzione est-ovest, in aderenza a uno dei due fianchi

3. in ogni caso ha prevalenza l'ampliamento lungo le linee di pari livello del suolo (isoipse)
4. l'ampliamento deve avvenire lungo fronte sud, sullo stesso allineamento
5. deve essere mantenuto l'allineamento del fronte sud
6. la larghezza massima di manica è di m 9.00, esclusi i ricoveri per veicoli di 1 pft (senza parti sovrastanti)
7. non devono essere superate in altezza le linee di colmo e di gronda dei tetti esistenti
8. ampliamenti fuori dall'allineamento dei fronti nord non devono superare 3 metri di larghezza di manica, oltre alla manica principale
9. parti aperte al piano terra costituiscono SUL - ammesse solo se chiuse su 3 lati

Nota 2

I profili in colore rosso riportati nelle tavole P, P1, P2, P3 hanno lo scopo di fornire l'indicazione planimetrica della localizzazione degli ampliamenti possibili in rapporto all'edificio esistente. Integrano quindi la presente tabella e la nota 1 precedente, senza un preciso rapporto fra le dimensioni rappresentate e le quantità della tabella. In considerazione dei punti 2,3,4,5,6,7 in alcuni particolari contesti (zona Veneria), zona nord Bertignano, i profili di ampliamento non sono rappresentati in quanto poco significativi, non sufficienti a fornire indicazioni con senso compiuto.

13.5 AREE A VERDE ORNAMENTALE STORICO

Vos parchi e giardini storici

Sono individuate in planimetria alle tavole P1, P2, P3, P4 le aree a giardino e a parco caratterizzate da essenze arboree di pregio.

In queste aree sono consentiti solo interventi strettamente correlati alla specificità del verde ornamentale di impianto storico, e sempre che non siano alterativi delle peculiari caratteristiche botaniche e/o paesaggistiche e/o ambientali e/o ricreative.

Pertanto sono consentiti, purché a seguito di rilascio di specifico provvedimento autorizzativo, gli interventi di:

- manutenzione straordinaria della copertura vegetale, quali abbattimento degli alberi, rimozione degli arbusti;
- messa a dimora di elementi arbustivi e/o arborei, che dovranno appartenere alle specie elencate in specifico allegato al R.I.E.
- posa in opera di elementi di arredo del verde urbano, quali panchine, fontane, gazebi, ecc.
- manutenzione straordinaria di serre esistenti
- realizzazione di nuove serre per un massimo di 50 mq. di superficie coperta di altezza massima al colmo non superiore a m 3
- realizzazione accessi carrai o pedonali
- innalzamento e straordinaria manutenzione di recinzioni ai confini con il territorio urbano nel rispetto delle seguenti precisazioni:
 - recinzioni vive, anche a rivestimento di quelle morte, dovranno essere realizzate utilizzando gli arbusti e gli alberi indicati in specifico allegato al Regolamento edilizio, per i quali non è fissata alcuna altezza massima salvo le prescrizioni dell'art. 892 Cod. Civile. e del Regolamento di Polizia Rurale;
 - recinzioni morte dovranno essere esclusivamente del tipo a giorno, e costituite da cancellata in ferro o rete plastificata a semplice disegno, su eventuale zoccolo in muratura alto non più di cm 50, ed in guisa tale che il tutto non superi l'altezza di m 2,00.

È' sottoposta alla presentazione di specifico progetto tecnico l'emissione del provvedimento autorizzativo relativo alla realizzazione degli interventi di:

- messa a dimora di elementi arbustivi e/o arborei, che dovranno propri del verde ornamentale di impianto storico, quando riferiti ad aree VOS tali alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. ed aventi superficie superiore a mq 300;
- variazione della composizione paesaggistico - strutturale dell'area, quando riferita ad aree VOS tali alla data di adozione della variante generale di P.R.G.C. ed aventi superficie superiore a mq 300;
- posa in opera di elementi di arredo del verde urbano, quali panchine, fontane, gazebi, ecc.

13.6 AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO

6.1 S: aree per standard e servizi pubblici

Sono generalmente ammesse le seguenti destinazioni, salvo specificazioni recate dalla Scheda Normativa:

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

- a) istruzione inferiore e superiore;
- b) servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;
- c) attrezzature per lo spettacolo (cinema /teatri, auditorium) e di interesse generale (musei);
- d) uffici pubblici;
- e) attrezzature sanitarie;
- f) giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- g) spazi attrezzati per i campeggi pubblici;
- h) cimitero;
- i) impianti tecnici e relativi servizi (depositi, autorimesse, uffici funzionalmente connessi); attrezzature annonarie e per la mobilità;
- l) mercati;
- m) aree attrezzate per spettacoli viaggianti e manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristiche, espositive, ecc.);
- n) sedi stradali e parcheggi.

Scheda riepilogo aree S

Sc 1	CHIESA PARROCCHIALE	interesse comune
Sc 2	CHIESA	interesse comune
Sc 3	AREA POZZO RICO CAMPAZZO	Interesse comune
Sc 4	CIMITERO	Int com cimitero
Sc 5	NUOVO MERCATO- BIVIO ALICE CASELLO*	Int com mercato
Sc 6	UFFICI MUNICIPALI E PARCO	interesse comune
Sc 7	MAGAZZINO COMUNALE	interesse comune

Sc 8	AREA SUD AIRALE	interesse comune
Sc 9	CHIESA MASSERIA	interesse comune
Sp 1	SS228 DISMESSA confine PIVERONE	parcheggio
Sp 2	LAGO DI BERTIGNANO	parcheggio
Sp 3	ROLLE	parcheggio
Sp 4a	NORD PARROCCHIA	parcheggio- viabilità
Sp 4b	EST PARROCCHIA	parcheggio
Sp 5	PARCHEGGIO CIMITERO	parcheggio
Sp 6	PIZZO SUD	parcheggio
Sp 7	INGRESSO EST	parcheggio
Sp 8	PIAZZALE MIRAFIORI	parcheggio
Sp 9	VIA ROMA alto	parcheggio
Sp 10	VIA ROMA basso	parcheggio
Sp 11	EDICOLA	parcheggio
Sp 12	DISTRIBUTORE CARBURANTI	parcheggio
Sp 13	PIAZZA CAVALLINI	parcheggio
Sp 14	PARCHEGGIO DEL PORTO	parcheggio
Sp 15	PARCHEGGIO DEI PINI	parcheggio
Sp 16	PARCHEGGIO DISCESA AL LAGO OVEST	parcheggio
Sp 17	PARCHEGGIO DISCESA AL LAGO EST	parcheggio
Sp 18	PARCHEGGI NORD MARINELLA	parcheggio
Sp 19	PARCHEGGIO LUNGO LAGO EST	parcheggio
Sp 20	PRCHEGGIO AREA SUD AIRALE	parcheggio
Sp 21	PARCHEGGIO MARINA	parcheggio
Sp 22	PARCHEGGIO NUOVO COMUNA	parcheggio
Sp 23	PARCHEGGIO NUOVO COMUNA SUD	parcheggio
Sp 24	PARCHEGGIO MASSERIA EST	parcheggio
Sp 25	PARCHEGGIO PORTO MASSERIA-	parcheggio
Sp 26	PARCHEGGIO MASSERIA OVEST	parcheggio
Ss 1	SCUOLA	scuola elementare
Sv 1	S.GRATO	area verde
Sv 2	NUOVA AREA SPORTIVA*	verde e sport
Sv 3	CAMPO SPORTIVO VECCHIO*	verde e sport
Sv 4	SPIAGGIA PUBBLICA*	verde e sport
Sv 5	GIARDINO LUNGO LAGO	area verde
Sv 6	LUNGO LAGO ATTREZZATO*	area verde
Sv 7	AREA ATTREZZATA PUNTA BECCO*	area verde
Sv 8	AREA VERDE VENERIA	area verde

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio finalizzati a dare luogo alle dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche previste

MO MS RR/RS RE NC AM SO CO FR RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Scheda Normativa e a parametri propri da determinarsi da parte della A.C. in funzione delle destinazioni da attuare

Modalità attuative: non sono ammessi, nelle aree Sc, interventi volti alla realizzazione di attrezzature, edifici o servizi dei quali non sia prevista o l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o l'assoggettamento o il convenzionamento all'uso pubblico prescritto.

E' tuttavia consentita in tali aree, fino all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, la prosecuzione delle attività agricole di mantenimento dei fondi e dei boschi.

Nelle aree contraddistinte dall'asterisco nella scheda normativa alla pagina precedente sono possibili destinazioni accessorie quali attività di ristorazione e pubblici esercizi ed eventualmente attività commerciali al dettaglio, disciplinati da atti convenzionali da stipulare con la P.A., che garantiscano che le stesse siano strettamente connesse allo svolgimento dell'attività principale prevista per l'area a servizi afferente e che ne siano proporzionalmente dimensionate, con un limite massimo di 100 mq. di S.U.L.

Nell'area Sv4 - spiaggia - e' possibile, se disciplinata all'interno di apposito atto di convenzione, dare luogo all'attività di pubblico esercizio, con un massimo di 150 mq. di S.U.L e la realizzazione di un alloggio in funzione di residenza di custodia di sup. utile lorda non superiore a 100 mq, in un edificio ad un piano fuori terra di h max non superiore a 4 metri.

6.2 Sg: aree per servizi pubblici di interesse sovracomunale

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

b) servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto: solo Sg2

c) attrezzature per lo spettacolo (cinema/teatri, auditorium) e di interesse generale (musei ecc.): solo per Sg2, sg4 e sg6

f) giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i tutti i tipi di intervento edilizio finalizzati a dare luogo alle dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche previste, con parametri propri da determinarsi da parte della A.C. propri in funzione delle destinazioni da attuare conformemente alle prescrizioni della seguente tabella.

localizzazione	prescrizioni	
Sg1 sponda verso Anzasco	Ammissibilità di attrezzature di servizio	
Sg2 area Enel	Conferma della consistenza edilizia in atto Ammissibilità di attrezzature di servizio	
Sg3 sponda lago Ovest	Ammissibilità di attrezzature di servizio	
Sg4 ansa punta Becco	Ammissibilità di attrezzature di servizio	
Sg5 sponda lago Est	Ammissibilità di attrezzature di servizio	
Sg6 area Sovrintendenza	Ammissibilità di attrezzature di servizio	
Sg7 punta Becco di Cugno	Ammissibilità di attrezzature di servizio	

Nelle aree Sg4 ed Sg6 sono possibili destinazioni accessorie quali attività di ristorazione e pubblici esercizi ed eventualmente attività commerciali al dettaglio, disciplinati da atti convenzionali da stipulare con la P.A., che garantiscano che le stesse siano strettamente connesse allo svolgimento dell'attività principale prevista per l'area a servizi afferente e che ne siano proporzionalmente dimensionate, con un limite massimo di 150 mq. di S.U.L.

Vn nuove aree per viabilità

Le aree **Vn** individuano sedimi stradali per la realizzazione di strade di nuovo impianto o per adeguamento di quelle esistenti.

Le caratteristiche tecniche e dimensionali delle nuove strade e dei tratti soggetti ad adeguamento dovranno essere determinate da appositi progetti in funzione delle esigenze e delle condizioni rilevate localmente.

In particolare l'allargamento o l'adeguamento funzionale delle strade esistenti dovranno essere realizzati senza alterare i caratteri ambientali e morfologici degli ambiti interessati dalle opere..

*st manufatti di servizio

I manufatti tecnici di servizio agli impianti di infrastrutture pubbliche sono indicati nelle planimetrie di piano con il simbolo * seguito dalle lettere st.

St 1	POZZO MASSERIA	
St 2	POZZO COMUNA	
St 3	SERBATOIO AL MONTE	
St 4	SERBATOIO BERTIGNANO	
St 5	POZZO BERTIGNANO	

Sui manufatti in oggetto sono ammessi tutti gli interventi funzionali al mantenimento in efficienza delle reti a cui sono asserviti a cura della P.A. o di eventuali Concessionari

Art. 14 Norme per gli insediamenti commerciali

1 Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di Viverone in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, risulta compreso nella seguente classificazione: Comune Turistico non appartenente a nessuna area di programmazione commerciale

2 Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di Viverone si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

2.1 Addensamenti:

A.1. Addensamento storico rilevante. E' l'ambito commerciale di antica formazione, che e' sviluppato spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Esso e' riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e nel caso di Viverone la sua estensione e' di poco superiore alla perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977 e s. m. e i.

E' perimetrato sulle planimetria PC scala 1/2000 .

A.4. Addensamento commerciale urbano minore (o debole: ambito urbano che non ha i requisiti per essere classificato A.1., A.2. e A.3.). Ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale percorso da un asse viario di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare.

A Viverone si riconosce quello rappresentato da una parte dell'asse di Via Provinciale integrato dall'intersezione con Via Roma gravitante sullo stesso.

La ricognizione effettuata, ha permesso di rappresentare in modo razionale l'ambito degli addensamenti A.4, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale di Via Provinciale, comprende entrambi i fronti dell'arteria e/o slarghi includendovi gli edifici che vi prospettano.

E' perimetrato sulle planimetria PC scala 1/2000

2.2 Localizzazioni: nessuna

3 Compatibilità territoriale dello sviluppo

Le compatibilità territoriali dello sviluppo sono indicate dalla tabella allegata alla D.C.C n. 44 del 06/10/2006 di assunzione dei criteri di cui all'art.8 del D.lgs 114/98.

4 Attuazione della destinazione d'uso commerciale

4.1) destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili all'interno del PRG. Le uniche limitazioni alle tipologie ed alle superfici di vendita sono quelle contenute nella tabella di compatibilità inserita nella DCC di assunzione dei criteri di cui all'art.8 del D.lgs 114/98; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione è integrata alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui al precedente comma 3 e più in generale all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

4.2) strutture di vendita

Nel territorio Comunale di Viverone sono consentite le seguenti strutture:

1) esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 4 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

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

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 dell'allegato A alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006

6 Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A1 compreso nella perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto e' soggetto al rispetto dei disposti dell'art.15 delle Nta ed alle disposizioni relative al mantenimento dei caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS nel rispetto delle indicazioni degli artt. 12 bis e 17 delle Nta del PRG.

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

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive e' stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui all'art. 25 Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area - comma 3 ed ai commi 4 e 6.

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

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE 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-SAM4	oltre 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM1	fino a 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2-3-4	oltre 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1-2-3-4	da 1501 o 2501 a oltre 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC1-2	fino a 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC3	fino a 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC4	oltre 18000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'art. 25 dell' allegato alla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

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

(***) 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.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'art.15 "Norme complementari" delle NTA, in ragione di 1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita.

8 Limiti di altezza per gli edifici a destinazione commerciale

Nei casi di nuova edificazione ed ampliamento di edifici a destinazione commerciale l'altezza massima di costruzione e' fissata in 7,5 m.

Nel caso di recupero di immobili esistenti che superino tale limite è ammesso il riutilizzo nel rispetto dell'altezza esistente senza sopraelevazioni.

Art. 15 Norme complementari agli interventi edilizi

15.1 Allacciamenti e urbanizzazioni

Nei progetti d'intervento che prevedono nuovi impianti (NC), completamenti (CO), o ristrutturazioni urbanistiche (RU), e, nei progetti di ampliamento (AM) e di ristrutturazione edilizia o nei cambi di destinazione d'uso, che interessino almeno un'intera cellula edilizia, e' necessario verificare le seguenti condizioni

- accesso da strada pubblica anche attraverso lotti di terzi
- allacciamento alla fognatura comunale o altri sistemi di smaltimento autorizzati dall'ARPA
- allacciamento all'acquedotto
- riserva d'acqua in vasca di accumulo con capacita minima di 30 mc
- rispetto delle prescrizioni recate dalla Classificazione Acustica del territorio Comunale

15.2 Aree per standard e parcheggi pubblici

Gli interventi di nuova costruzione NC o di cambio di destinazione di edifici per attività terziarie (escluse le destinazioni commerciali) devono prevedere il reperimento delle aree per standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 in ragione del 100% della SUL lorda.

Gli interventi di nuova costruzione NC o di cambio di destinazione di edifici per attività commerciali devono prevedere il reperimento delle aree per standard e parcheggi prescritti della L.R.28/98 e dall'allegato A n. 59 - 10831 del 24.3.2006 richiamati dall'art.14 delle NTA del PRG. Per gli esercizi di vicinato e' previsto il reperimento di aree a parcheggio in ragione del 50% della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di ampliamento o di cambio di destinazione di edifici per attività artigianali o produttive devono prevedere il reperimento delle aree per standard e parcheggi prescritti dall'art.21 comma 1 punto 2 della L.R. 56/77.

15.3 Aree per parcheggi privati

Nei progetti d'intervento che prevedono nuovi impianti (NC), completamenti (CO), o ristrutturazioni urbanistiche (RU), e nei cambi di destinazione d'uso (CD), che interessino almeno un'intera cellula edilizia, e' necessario reperire nella superficie fondiaria di pertinenza - o eventualmente in altre aree da rendere pertinentziali - ed asservire con appositi atti:

- In tutte le aree normative ad eccezione delle aree RS1: spazi destinati a parcheggi privati nella misura di almeno 1 mq ogni 10 mc di edificio destinato alla residenza, di cui il 50% accessibile direttamente dall'esterno,
- In tutte le aree normative: vani o spazi accessori, accessibili con veicoli, dimensionati nella misura di almeno un posto auto privato per ogni unità abitativa;
- In tutte le aree normative ad eccezione delle aree RS1: spazi di parcheggio e di manovra in misura di
 - 1 posto auto per ogni addetto per le attività produttive/artigianali/terziarie-commerciali
 - 12,5 mq ogni 3 persone di capienza per pubblici esercizi e locali di pubblico spettacolo o intrattenimento, attività ricettive e relative attrezzature di servizio

La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire. La sistemazione secondo progetto di tali spazi contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi proposti è condizione indispensabile per l'ottenimento dell'abitabilità o agibilità delle opere concessionate.

Qualora le condizioni attuative degli interventi rendano oggettivamente non reperibili le aree, potranno essere utilizzate aree pubbliche individuate dalla P.A. e disciplinate attraverso appositi atti convenzionali.

15.4 Prescrizioni operative

All'interno dei lotti oggetto di progetti di recupero e sistemazione dell'intero lotto sono ammessi recuperi e/o trasferimenti di cubatura attraverso la demolizione di quei volumi esistenti con funzioni residenziali o accessorie non più funzionali per caratteristiche dimensionali, strutturali o localizzative e ricollocazione e ricostruzione degli stessi al fine di migliorare l'organizzazione funzionale della cellula, dell'edificio e delle sue pertinenze.

In caso di ampliamento di edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella fissata dalle norme dai confini di proprietà, le parti aggiunte - ad eccezione delle sopraelevazioni - dovranno rispettare le distanze imposte dalle norme stesse salvo nullaosta dei confinanti.

Ogni intervento dovrà tenere conto della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche (e successivo decreto di applicazione) e della legge 46/90 per la sicurezza degli impianti.

Sono sempre fatte salve le singole normative igieniche o di sicurezza che disciplinano le attività da verificare presso i Servizi preposti dell'A.S.L. o presso i preposti organi di controllo e vigilanza

Art.16 Strade e fasce di rispetto stradale

Il Piano Regolatore indica nelle Tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

Le distanze di rispetto dalle strade sono quelle contenute nel regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16/12/92 n.495) e s.m.i (D.P.R. 26/04/93 n.147: "Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli articoli 26 e 28 del D.P.R.16/12/92 n.495" e D.P.R. 16/09/96 n.610).

In particolare, ai sensi dei citati D.D.P.R., si riconoscono nel territorio Comunale di Viverone:

1) all'interno dei centri abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n.138 del 18/08/2001.

- strade di tipo E (strade urbane di quartiere) e di tipo F (strade locali), per le quali ai sensi dell'art.28 del DPR 495/92 e s.m.i., non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade e nella costruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza.

Pertanto all'interno del centro abitato valgono le seguenti distanze minime da rispettare dalle strade di tipo E ed F:

EDIFICI:

- distanza minima come da allineamenti esistenti in presenza di cortine edilizie, 6 m. negli altri casi

RECINZIONI:

- distanza minima come da allineamenti esistenti, o tale da non creare pregiudizio alla sicurezza e visibilità'

2) al di fuori dei centri abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 18/08/2001.

- strade di tipo C (strade extraurbane secondarie cioè strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.): S.S. 228 – via Provinciale - per la quale, ai sensi dell'art.26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i, la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali

e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 30 m..

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo C, da rispettare al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade non può essere inferiore a m. 3,00.

- strade di tipo F (strade locali escluse quelle “vicinali”), per le quali ai sensi dell'art.26 comma 2 DPR495/92 e s.m.i, la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 20 m.,

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo F, da rispettare, al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza è fissata in m. 3,00.

- strade vicinali, la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti non può essere inferiore a 10 m.

3) al di fuori del centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili in attuazione diretta, dallo strumento urbanistico generale, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a:

- 10 m. per strade di tipo C
- 6 m. o distanza minima come da allineamenti esistenti in presenza di cortine edilizie, per le strade di tipo F e per le strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione

RECINZIONI:

distanza minima come da allineamenti esistenti, o tale da non creare pregiudizio alla sicurezza e visibilità

Per confine stradale si intende: il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Pertanto indipendentemente o in assenza dalle indicazioni grafiche specifiche sulle planimetrie si intendono vigenti le distanze sopraelencate.

Il tracciato viario veicolare e pedonale delle nuove strade in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di Piano Regolatore, in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

A seguito di tali eventuali variazioni, le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione secondo la profondità stabilita dal presente articolo.

Nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove costruzioni, eccettuate le sopraelevazioni di quelle esistenti.

Per edifici preesistenti nelle fasce di rispetto, per i quali sia ammesso l'ampliamento in base alle presenti Norme, l'ampliamento planimetrico stesso potrà essere concesso sul lato opposto a quello della sede viaria da salvaguardare.

Nelle stesse fasce possono inoltre essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia, e le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi, sempre che non contrastino con la salvaguardia dei beni culturali e ambientali. E' inoltre consentita la piantumazione e la sistemazione a verde, e in genere la coltivazione agricola, oltre alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di parcheggi pubblici.

Gli interventi di sistemazione o ampliamento delle strade e degli spazi per il traffico dovranno comunque rispettare le indicazioni puntuali delle cartografie per quanto riguarda gli elementi naturali e di arredo da salvaguardare o da impiantare.

Le strade esistenti, anche carrozzabili, destinate dal Piano al ruolo di strade pedonali e ciclabili non possono essere allargate o in ogni modo potenziate se non per adeguarle alla funzione loro assegnata.

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrate rispettivamente con D.L.360/93 e D.P.R. 147/93.

Art.17 Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica

Il Piano Regolatore introduce - anche ai sensi degli articolo 32 e 33 del R.E. - i criteri e le prescrizioni per un corretto inserimento ambientale degli interventi edilizi con particolare attenzione agli interventi sulle tipologie edilizie tradizionali.

17.1

Precisazioni attuative – descrizione “qualitativa” degli interventi

INTERVENTI EDILIZI

Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni esecutive di cui ai commi seguenti valgono le seguenti precisazioni in relazione agli interventi edilizi di cui all'Art.7 delle NTA del PRG

17.1.a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che 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: MO comprendono:

1. il ripassamento (riordino) del manto di copertura, anche con sostituzione di parte della piccola orditura, la riparazione di comignoli, grondaie, pluviali e faldali, nonché la loro sostituzione anche in materiali diversi, la coibentazione del manto di copertura., la riparazione o il rifacimento delle impermeabilizzazioni senza modifiche estetiche,
2. la pulitura delle facciate, dei portici e delle logge; il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; la riparazione e sostituzione di infissi e ringhiere, la riparazione e il rifacimento delle pavimentazioni esterne purché in materiali con caratteristiche e colori dei preesistenti. In particolare dovranno essere mantenuti i disegni delle pavimentazioni dei cortili in acciottolato e lastre di pietra o in cotto.
3. la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originali.
4. la sostituzione dei serramenti esterni, di portoni, cancelli, vetrine di negozi, balaustre o ringhiere con altri identici agli esistenti.
5. la tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi.
6. la sostituzione dei serramenti interni;
7. la sostituzione o la posa di controsoffittature leggere.

8. la riparazione o il rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico- sanitari, elettrici, termici, ecc. in locali già aventi la stessa destinazione, senza modifiche di superficie e di aperture.
9. rappezzi e ancoraggi di elementi o parti pericolanti nella facciata.
10. la riparazione e la sostituzione degli impianti tecnologici esistenti con l'eventuale realizzazione delle necessarie opere edilizie, purchè non interessino le parti strutturali, non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici lorde Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale), agricola e commerciale, sono comprese nella manutenzione ordinaria.

La manutenzione ordinaria, da realizzare nell'osservanza dei contenuti delle Schede Tipologiche e di Progetto allegate e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 aggiornato al D.lgs. n. 301 del 2002, non richiede titolo abilitativi unitamente alle seguenti categorie di opere:

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

17.1.b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; MS comprensivi di quelli di sistemazione delle aree esterne di cui all'art.8 delle NTA di PRG. Comprendono, purchè oggetto di interventi localizzati, non facenti parte di un insieme sistematico:

1. il rifacimento totale degli intonaci, delle tinteggiature verso spazi pubblici, dei rivestimenti, di zoccolature e cornici, la sostituzione di infissi, ringhiere, inferriate, pavimentazioni esterne, con materiali di tipologia diversa da quella originale;
2. la sostituzione dei manti di copertura, senza modificazione delle quote di imposta e della sagoma originaria, con materiali diversi da quelli originali
3. la costruzione di solai, di sottotegola in c.a. in sostituzione di strutture in legno degradate;

4. la formazione di intercapedini aerate;
5. l'installazione e l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico sanitari, con limitate modifiche interne, che non comportino modifiche alle aperture sulle facciate interne o esterne.
6. la realizzazione di scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pensiline, tende da sole verso spazi pubblici, insegne commerciali e pubblicitarie;
7. l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci, coperture pressostatiche di attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee a destinazione diversa dalla residenza;
8. la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e gli attendamenti fuori dalle aree appositamente attrezzate
9. la trivellazione di pozzi;
10. le demolizioni, gli scavi e i reinterri non in funzione di attività costruttive;
11. il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore naturalistico ex L.R. 4 settembre 1979 n.57;

sono inoltre compresi nella manutenzione straordinaria: la realizzazione degli impianti necessari al rispetto della normativa sull'inquinamento e sull'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, Per gli edifici a destinazione produttiva, agricola e commerciale, purchè non comporti aumento delle superfici lorde, né mutamento di destinazione d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno degli edifici, purchè senza aumento delle superfici lorde e sempre nel rispetto delle norme di carattere estetico e ambientale.

La manutenzione straordinaria per gli interventi su tipologie edilizie tradizionali deve avvenire nel rispetto dei contenuti di cui alle Schede e degli Schemi di progetto allegati.

Le Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di manutenzione straordinaria nella presentazione delle D.I.A.

17.1.c "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio: RR/RS comprendono:

17.1.c.1 opere di restauro:

1. il restauro e il ripristino delle finiture esterne ed interne con impiego di materiali e tecniche originari o ad essi affini e senza impoverimento dell'apparato decorativo;
2. il ripristino e il consolidamento statico degli elementi strutturali con sostituzione e ricostruzione delle parti degradate o crollate; sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali al fine dell'adeguamento statico; non sono ammesse modifiche volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture; non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento delle superfici lorde;
3. il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e delle parti comuni degli edifici;
4. il restauro, il ripristino e la valorizzazione dei prospetti (e delle aree di pertinenza) anche con l'eliminazione delle aggiunte a carattere deturpante e storicamente non significativo; E' ammesso il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
5. il restauro e il ripristino degli ambienti interni, particolarmente quelli che presentino elementi architettonici e decorativi di pregio Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, compresa la realizzazione o la eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi interni, nonché le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purchè non alterino elementi architettonici di pregio e l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
6. realizzazione e integrazioni degli impianti e dei servizi igienico sanitari;
7. installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

17.1.c.2 opere di risanamento conservativo:

1. il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne ed interne con impiego di materiali e tecniche congruenti e senza impoverimento dell'apparato decorativo;
2. il ripristino e il consolidamento statico degli elementi strutturali con sostituzione e ricostruzione delle parti degradate o crollate; sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali al fine dell'adeguamento statico; non sono ammesse modifiche volumetriche, planimetriche e di sagoma ne' alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture; non e' ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento delle superfici lorde;
3. il ripristino e la valorizzazione dei prospetti (e delle aree di pertinenza) anche con l'eliminazione delle aggiunte a carattere deturpante e storicamente non significativo; E' ammesso, nei casi di necessita, il ricavo di nuove aperture, esattamente conformi per materiali, taglio e tecnologie a quelle preesistenti;
4. il ripristino e la valorizzazione degli ambienti interni, particolarmente quelli che presentino elementi architettonici e decorativi di pregio Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, compresa la realizzazione o la eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unita immobiliari, purchè non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
5. la realizzazione e le integrazioni degli impianti e dei servizi igienico sanitari;
6. l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
7. Per quanto concerne gli edifici a destinazione artigianale, agricola e commerciale, e ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici lorde. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purchè non configurino un incremento della superficie lorda destinata alla specifica attività.

Il risanamento e restauro conservativo di tipologie edilizie tradizionali deve avvenire nel rispetto dei contenuti di cui alle Schede e degli Schemi di progetto allegati.

Le Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di risanamento e restauro nella presentazione delle D.I.A.

17.1.d "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica: RE

Rientrano nelle opere di ristrutturazione edilizia di tipo A – REa gli interventi che pur in presenza di modificazioni integrazioni e sostituzioni di elementi strutturali non inducono un incremento delle superfici e dei volumi (cfr circ. reg. 5/sg/urb):

- rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
- il consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale, nonchè delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
- la valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonche' il rifacimento dei tamponamenti esterni nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- le modificazioni dell'assetto planimetrico, nonchè l'aggregazione o la suddivisione di unita immobiliari;
- il trasferimento di destinazione residenziale dal piano terreno al piano sottotetto, se dotato delle caratteristiche di cui sopra, in caso di insalubrità del piano terreno che dovrà invece essere utilizzato a servizio della residenza (autorimesse, cantine, depositi, etc.), purchè la superficie lorda complessiva rimanga inalterata;

Rientrano nelle opere di ristrutturazione edilizia tipo B Reb gli interventi che comportino incrementi di volume o di superficie (cfr circ. reg. 5/sg/urb):

- il consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento parziale dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di sopralchi di limitate dimensioni. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici lorde; per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, e consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati; deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
- la valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- La sopraelevazione in franchigia delle falde di copertura se ciò consente il riutilizzo del sotto tetto ai fini abitativi o con funzioni accessorie con i requisiti e le modalità concessorie previste della L.R.21/98
- le modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari;

Sono altresì inclusi nella ristrutturazione edilizia di tipo B o ad essa sono assimilati ai fini concessori: - il riutilizzo di volumi esistenti quali le strutture ex agricole (stalle, fienili, porticati, sottotetti ecc) facenti parte dell'unità immobiliare interessata, alla data di adozione del progetto preliminare di variante

- la demolizione di bassi fabbricati interni ai cortili, con ricostruzione di pari superficie, maggiormente funzionale alla destinazione d'uso in progetto;
- la demolizione di bassi fabbricati interni ai cortili con recupero di pari superficie mediante sopraelevazione;
- la demolizione e ricostruzione fedele di edifici non recuperabili per le condizioni di dissesto e degrado (come risultanti da esatto rilievo dello stato di fatto dichiarato dal proprietario, certificato dal tecnico incaricato della progettazione), da effettuare senza variazioni planimetriche, né di superfici lorde complessive, né di volume e di altezza,

Rientrano nelle opere di ristrutturazione edilizia di tipo C REc:

- Interventi di ristrutturazione radicale che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dei fabbricati a condizione che non ne vengano mutate le condizioni planivolumetriche nel rispetto delle distanze preesistenti o di quelle recate dalle norme vigenti

La ristrutturazione edilizia, in funzione dei parametri urbanistici ed edilizi e delle destinazioni d'uso previste per ogni zona del presente P.R.G.C., ed in osservanza a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 aggiornato al d.lgs. n. 301 del 2002, può essere soggetta a denuncia di inizio attività oppure a permesso di costruire.

La ristrutturazione edilizia di tipologie edilizie tradizionali deve avvenire nel rispetto dei contenuti di cui alle Schede e degli Schemi di progetto allegati.

Le Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di ristrutturazione edilizia nella presentazione delle D.I.A. per i quali sono comunque necessari gli elaborati di progetto prevista dall'art.3 delle Nta.

17.1.e "interventi di nuova costruzione", sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: NC

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato compresa la trivellazione pozzi. per emungimento di liquidi dal sottosuolo a qualsiasi scopo
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; impianti pubblicitari fissi
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di

lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificate.

17.1.e.1 interventi edilizi facenti parte della categoria di Nuova Costruzione:

AM - AMPLIAMENTO

SO - SOPRAELEVAZIONE

RU - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

CO - COMPLETAMENTO

NC - NUOVA COSTRUZIONE

FR – FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

La nuova costruzione, in osservanza dei parametri urbanistici ed edilizi e delle destinazioni d'uso previste per ogni zona del presente P.R.G.C., è oppure a titolo abilitativo, (permesso di costruire)

La nuova costruzione – ampliamento o sopraelevazione - di tipologie edilizie tradizionali deve avvenire nel rispetto dei contenuti di cui alle Schede e degli Schemi di progetto allegati.

Le Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di ampliamento o sopraelevazione, per le cui istanze sono comunque necessari gli elaborati di progetto prevista dall'art.3 delle Nta.

INTERVENTI DI SISTEMAZIONE ESTERNA

Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni del presente articolo 17 valgono le seguenti precisazioni in relazione agli interventi di sistemazione esterna di cui all' art. 8 delle NTA del PRG

17.1.f Sono equiparati alla manutenzione straordinaria i seguente interventi:

1. Installazione serre rimovibili
2. Installazione di attrezzature temporanee per aree ricreative o per servizi (chioschi gazebo, ecc.)
 - a. Installazione gazebo per informazioni o attività temporanee "a struttura fissa o rigida"
 - b. Installazione chioschi di servizio temporaneo ad aree per servizi e per manifestazioni
3. Installazione impianti pubblicitari temporanei
4. Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione dei terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
 - a. Realizzazione o sostituzione di recinzioni esistenti con tipi e materiali diversi da quanto disposto in merito dalle prescrizioni
 - b. Coloritura di recinzioni - parti collegate a terra e parti in elevazione - di cancelli, di parti per il contenimento di quadri e misuratori di reti tecniche, di portali per protezione di aree di accesso;
 - c. Sostituzione con modifica di tipologie e materiali o variazione planimetrica di pavimentazione e cordolatura di aree a cortile o percorsi di accesso;
 - d. Posa di insegne o scritte su qualsiasi tipo di supporto;
 - e. Esecuzione di muri di contenimento terra;
 - f. Esecuzione di rampe o scivoli di accesso per il superamento di dislivelli superiori a cm.50.
 - g. Installazione di antenne paraboliche o condizionatori d'aria.
 - h. Manutenzione della viabilità rurale e delle vie private di accesso agli edifici, senza variazione dei profili, delle tipologie e dei materiali esistenti;
 - i. Manutenzione corrente per il governo delle acque superficiali;
 - j. Cancelli
 - k. Misuratori e quadri per reti tecniche
 - l. Quadri campanelli, citofoni, segnalatori

- m. Cassette Postali
 - n. Pergolati
 - o. Spalliere per vegetazione rampicante
 - p. Portali a protezione di aree di accesso
 - q. Parcheggio autoveicoli
 - r. Area di manovra autoveicoli
 - s. Illuminazione aree e percorsi esterni
 - t. Segnaletica su pali
 - u. Insegne su supporti diversi
 - v. Pavimentazione e cordolatura eventuale di aree a cortile o percorsi di accesso
5. Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
 6. Manutenzione della viabilità rurale e delle vie private di accesso agli edifici, senza variazione dei profili, delle tipologie e dei materiali esistenti;
 7. Manutenzione corrente per il governo delle acque superficiali;
 8. Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
 9. Movimenti di terra limitati connessi alle operazioni per la messa a dimora di alberi ad alto fusto, di nuovo impianto o di sostituzione;
 10. Sistemazione dei terreni in genere per le colture e le attività produttive del settore primario.
 11. Opere per il governo delle acque superficiali;

17.1.2

Relazioni con altri aspetti normativi

Tutti gli interventi elencati sono ammissibili nel rispetto di quanto specificato all'art.5 e fatto salvo il rispetto delle procedure previste per le aree a vincolo idrogeologico L.R. 45/89, e purchè coerenti con i contenuti delle Schede e schemi grafici allegati o adottati dalla P.A.

Le Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di manutenzione straordinaria nella presentazione delle D.I.A.

Il numero delle schede e degli schemi grafici potrà essere variato nell'ambito di un processo di implementazione a cura della P.A. con il

contributo dei servizi Tecnici Comunali e della Commissione Edilizia, secondo le procedure esplicitate dall'Art.3 delle Nta

Al fine di confermare il valore delle scelte progettuali condivise in sede di Commissione Edilizia che derivano, in particolare, dall'applicazione dei contenuti del presente articolo 17, a queste stesse scelte, tutte o in parte, potrà essere applicato valore prescrittivo negli atti formali.

17.2

Precisazioni attuative – schemi grafici

A supporto dei contenuti normativi espressi nel testo sono individuati i temi destinati a essere esplicitati in forme diverse dal semplice testo, quindi articolate in schede, schemi grafici e illustrativi, destinati ad evolversi con cadenza diversa, più frequente, rispetto a quella, a tempi più lunghi delle revisioni a carattere generale e strutturale del PRG stesso.

1. Schede tipologiche illustrative degli elementi costruttivi
2. Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi
3. Schemi grafici di progetto degli elementi costruttivi
4. Schede di progetto dei nuovi insediamenti e ampliamenti
5. Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree pertinenziali ad ambiti edificati
6. Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree inedificate o agricole

Le schede 1, 2, 3, trattano gli aspetti ritenuti di maggiore peso, e forniscono una prima base normativa, che si integra con i contenuti del successivo articolo 17.

Le schede 4 riportano, ove previsti, i profili di insidenza della superficie coperta (SC), con segno rosso nelle tavole P, P1, P2, P3

Delle schede 5 e 6 vengono anticipati unicamente i temi, da sviluppare in ambiti normativi specifici (piani o regolamenti del colore, dell'arredo urbano e rurale, degli impianti pubblicitari) o misure inerenti ad ambiti affini alla pianificazione territoriale e urbanistica (agricoltura, forestazione, turismo).

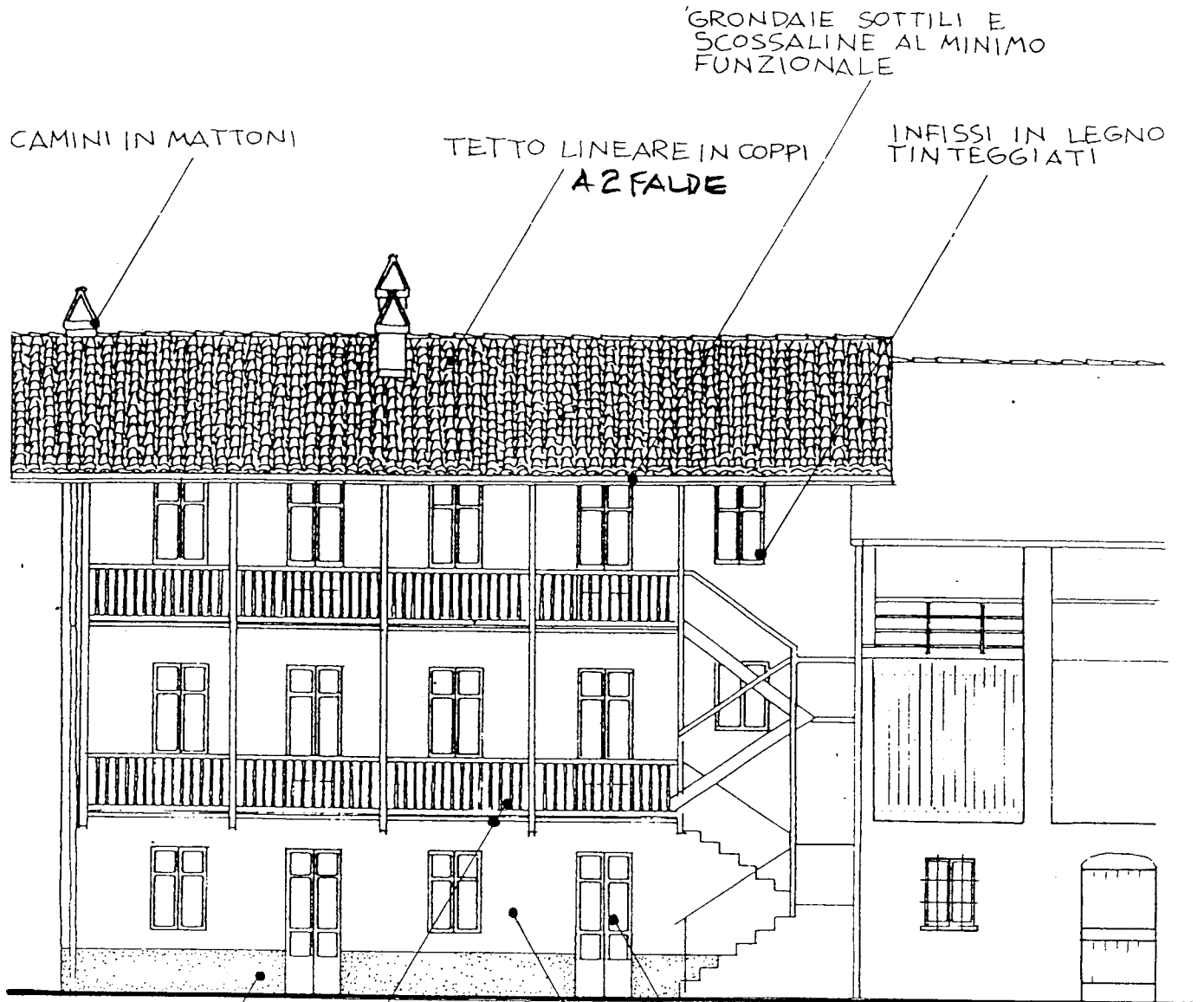
17.2.1

Schede tipologiche illustrative degli elementi costruttivi

Alle pagine seguenti sono riportate le schede illustrative delle tipologie degli elementi costruttivi ricorrenti nell'edilizia tradizionale (inizio '900 e antecedente)

ELEMENTI SALIENTI DEI FRONTI TRADIZIONALI

CENTRO ABITATO E NUCLEI SPARSI
tipologia a "LOBBIE" (originaria)



CAMINI IN MATTONI

TETTO LINEARE IN COPPI
A 2 FALDE

GRONDAIE SOTTILI E
SCOSSALINE AL MINIMO
FUNZIONALE

INFISSI IN LEGNO
TINTEGGIATI

STRUTTURA BALCONE
A SPESSORE
MOLTO RIDOTTO

RINGHIERA A
DISEGNO
SEMPLICE

APERTURE A SVILUPPO VERTICALE
ALLINEATE SUI FRONTI SUD

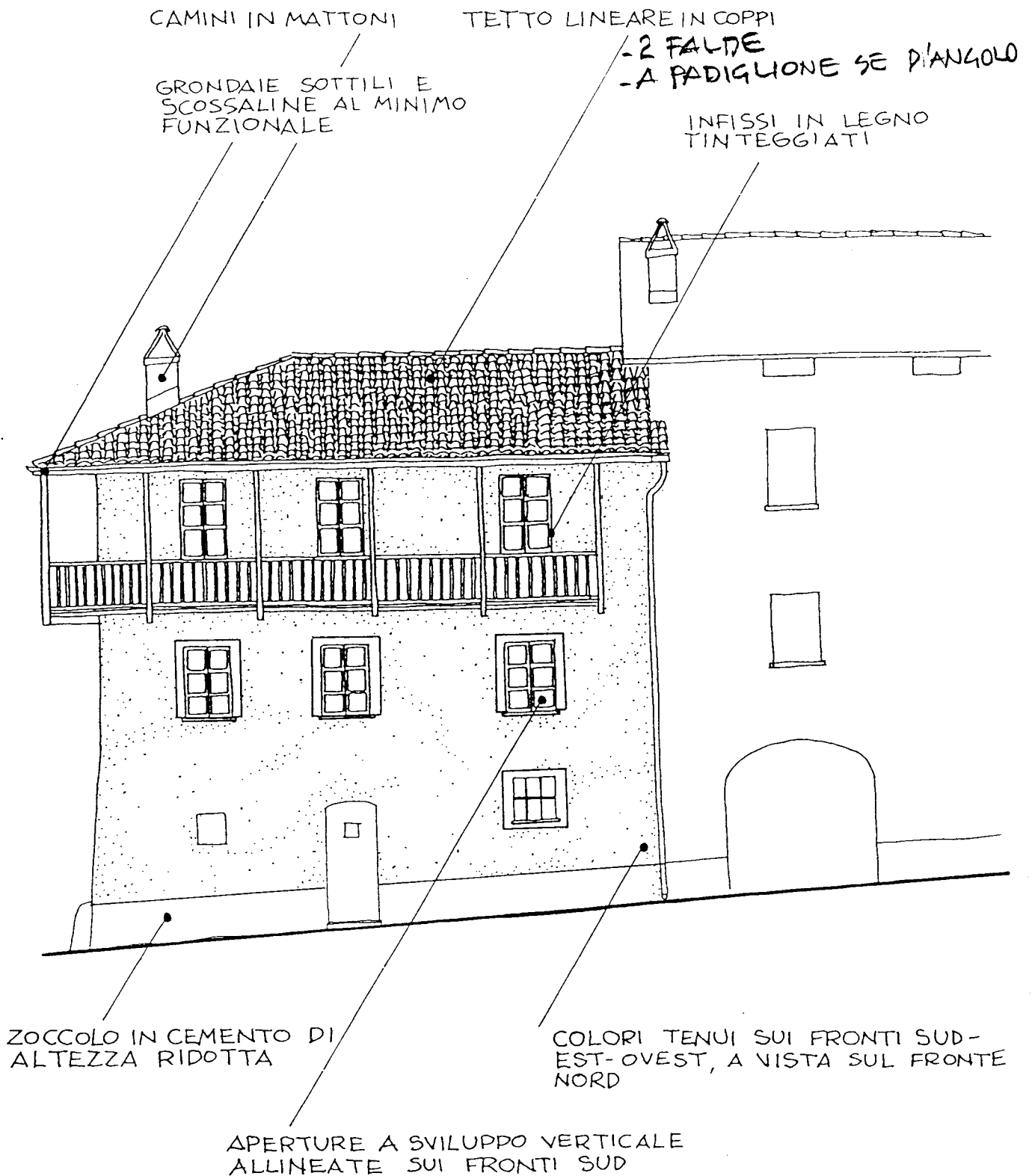
ZOCCOLO IN CEMENTO DI
ALTEZZA RIDOTTA

COLORI TENUI SUI FRONTI SUD-
EST-OVEST, A VISTA SUL FRONTE
NORD

scala 1:100

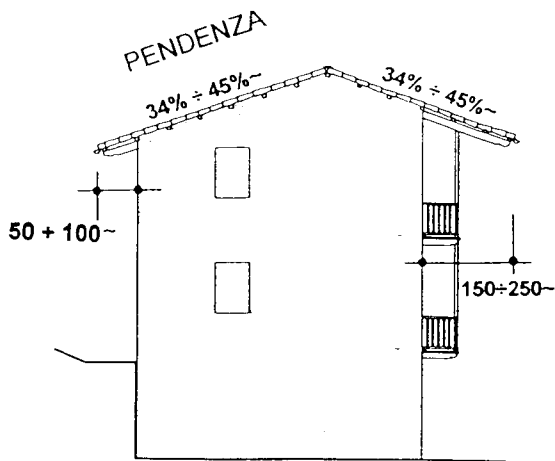
ELEMENTI SALIENTI DEI FRONTI TRADIZIONALI

NUCLEO ABITATO ORIGINARIO
1600 - 1700



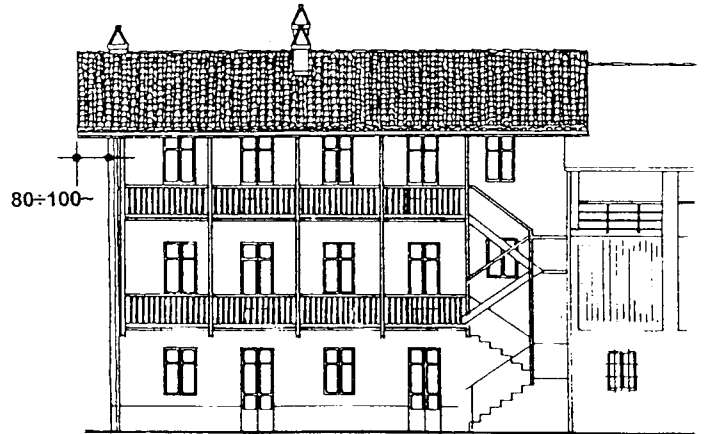
scala 1:100

COPERTURE/TETTI – Sporti e Pendenze secondo i tipi tradizionali



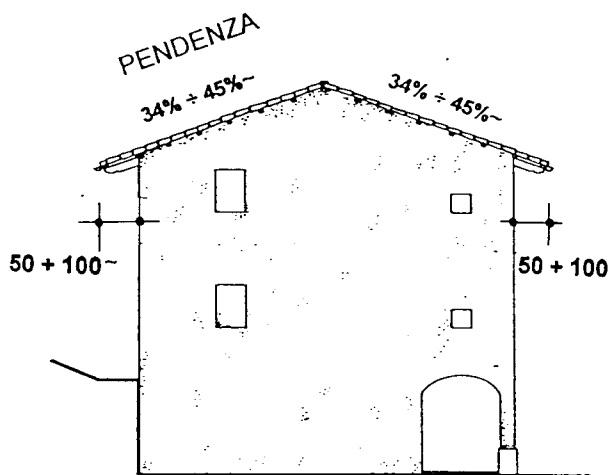
PROSPETTO LATO OVEST

DIMENSIONE SPORTI



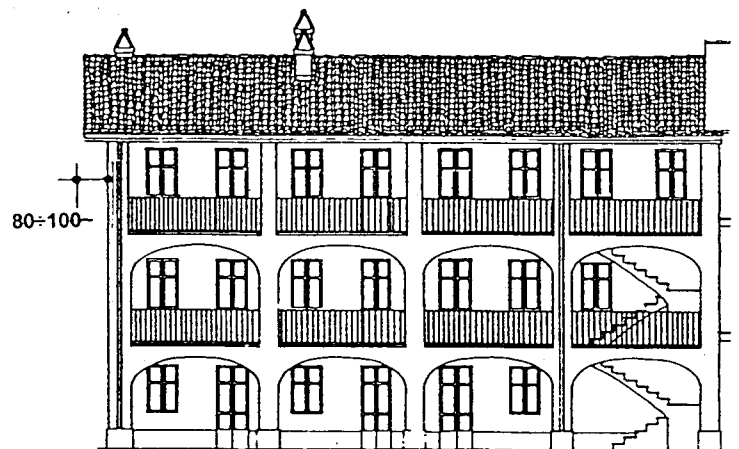
PROSPETTO LATO SUD

scala 1:200



PROSPETTO LATO OVEST

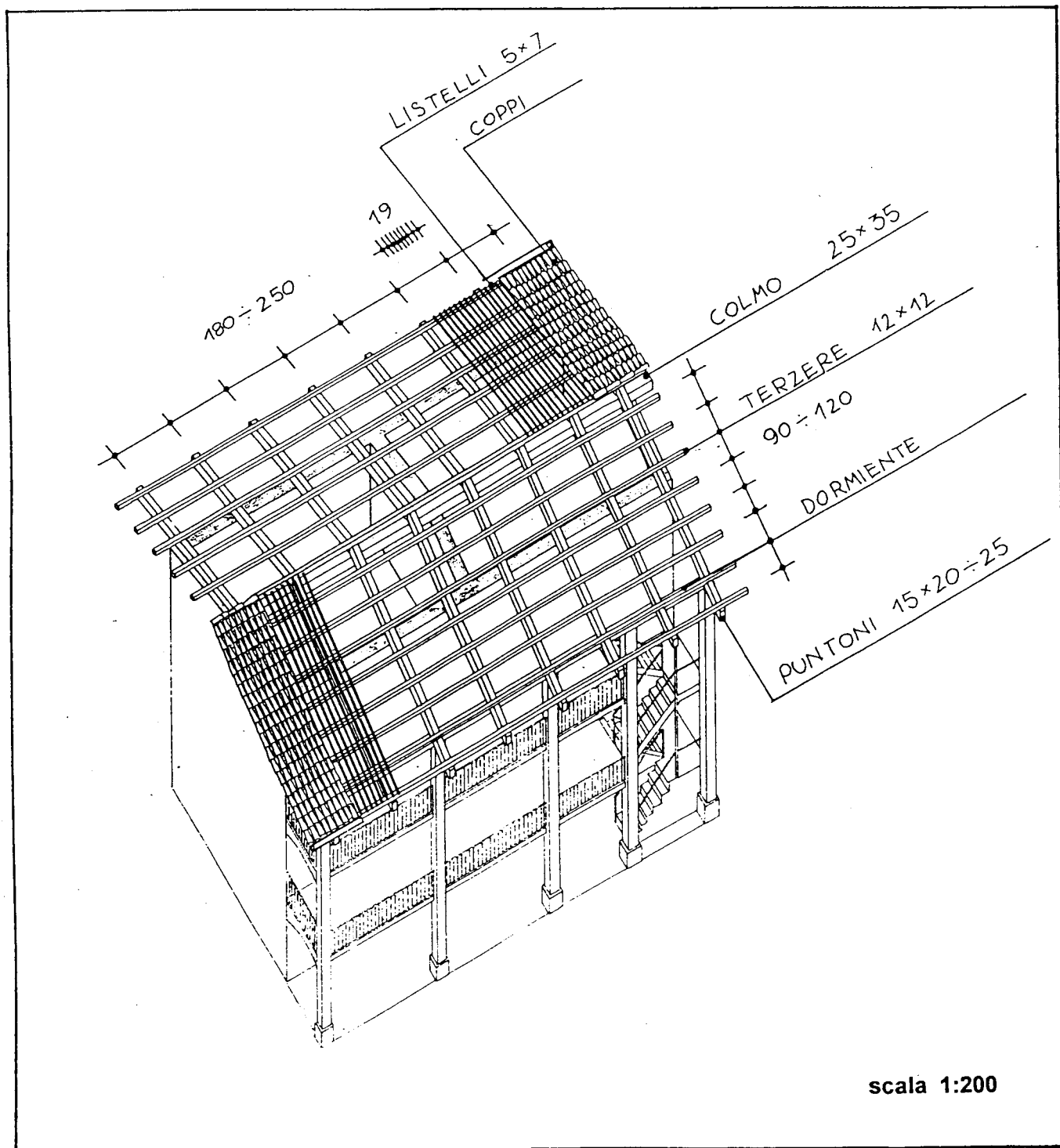
DIMENSIONE SPORTI



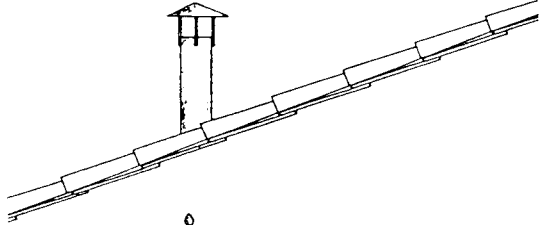
PROSPETTO LATO SUD

scala 1:200

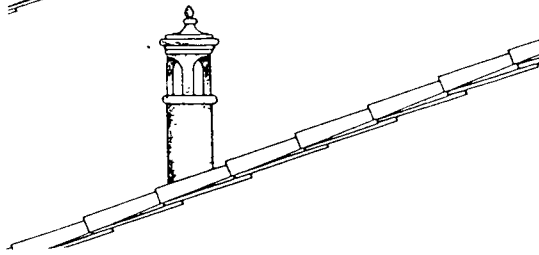
COPERTURE/TETTI – Schema della struttura in legno tradizionale



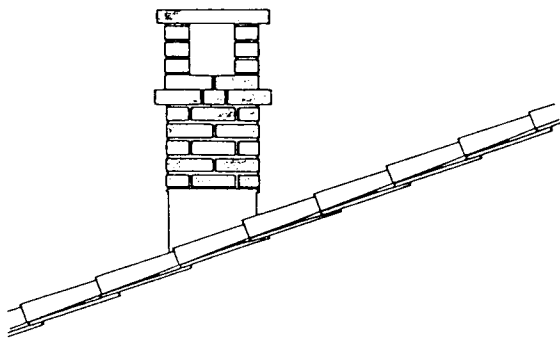
COPERTURE/TETTI – Camini - Esalatori – tipi tradizionali



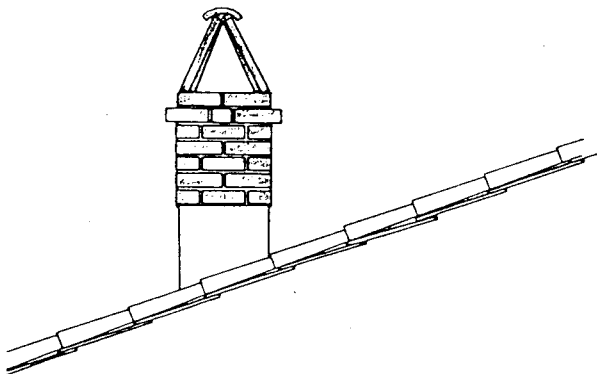
CAMINO/ESALATORE
IN RAME



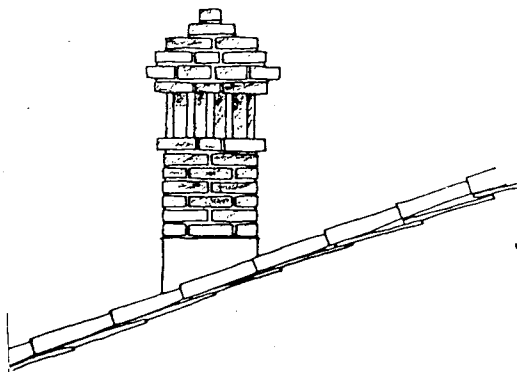
CAMINO ESALATORE
IN COTTO



- CAMINO
- TESTA IN LASTRA DI PIETRA SUPERIORE
 - FUSTO IN MATTONI PIENI INTONACATI O A VISTA
 - FALDALERIA IN RAME

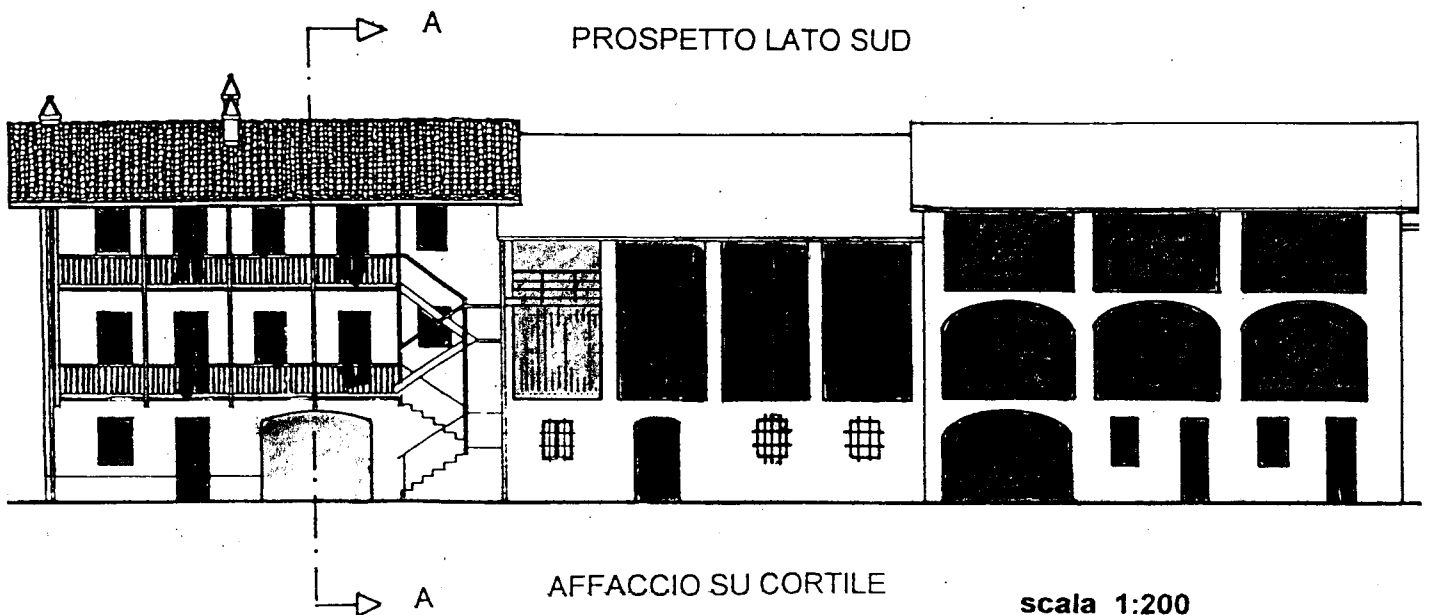
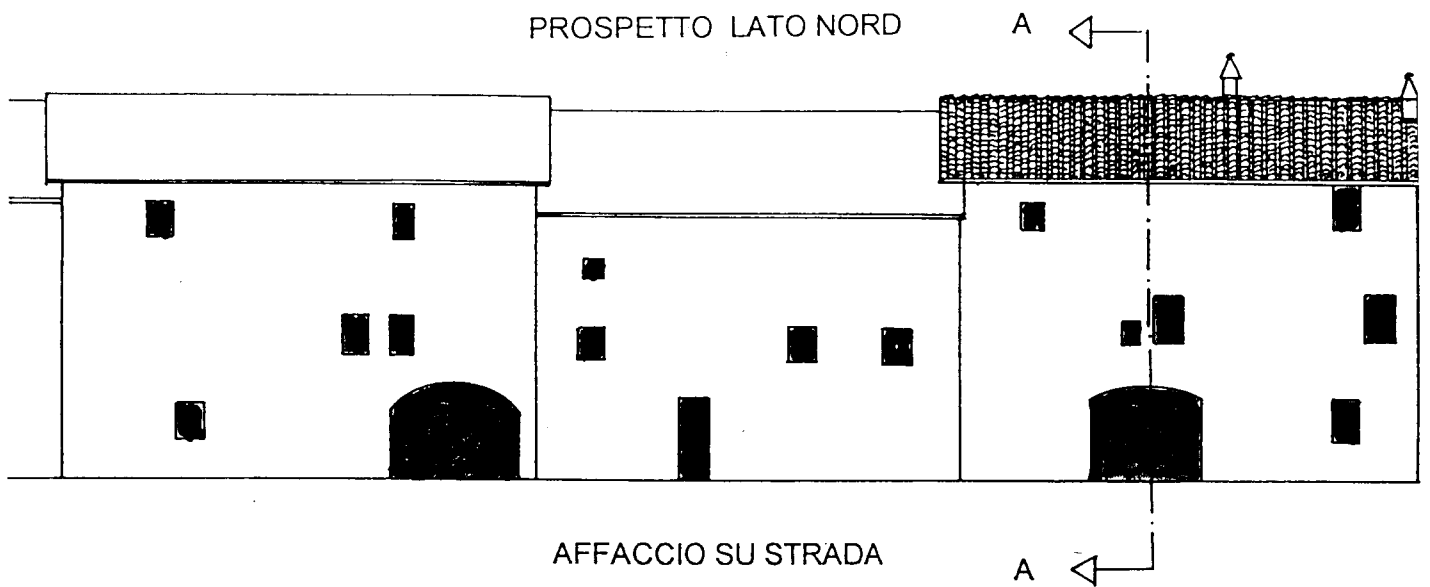


- CAMINO
- TESTA TRADIZIONALE IN COPPI
 - FUSTO IN MATTONI PIENI A VISTA O INTONACATI
 - FALDALERIA IN RAME

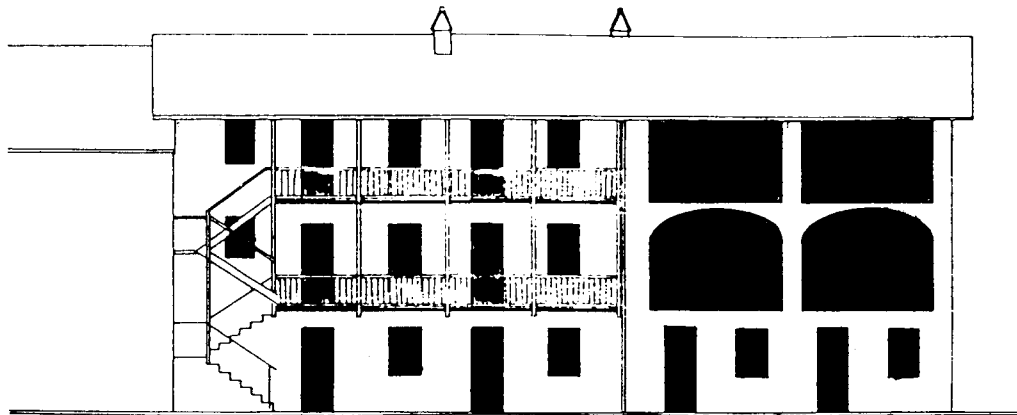
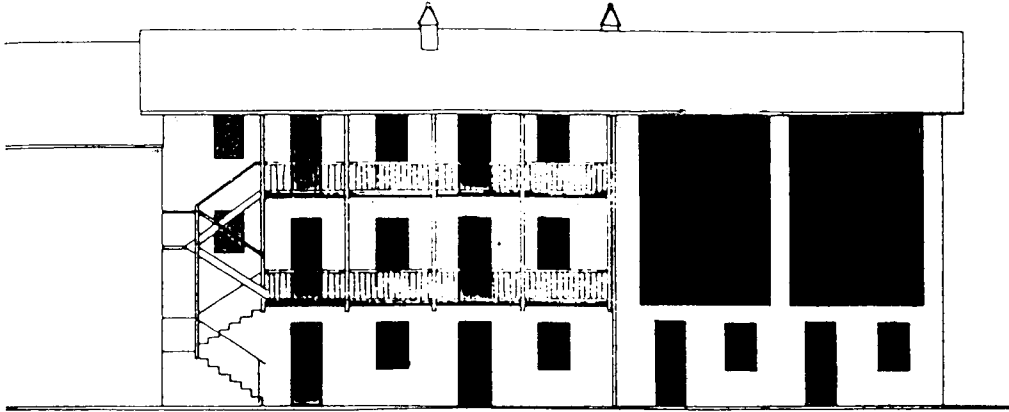


- CAMINO
- TESTA ELABORATA CON MATTONI PIENI
 - FUSTO IN MATTONI A VISTA O INTONACATI
 - FALDALERIA IN RAME

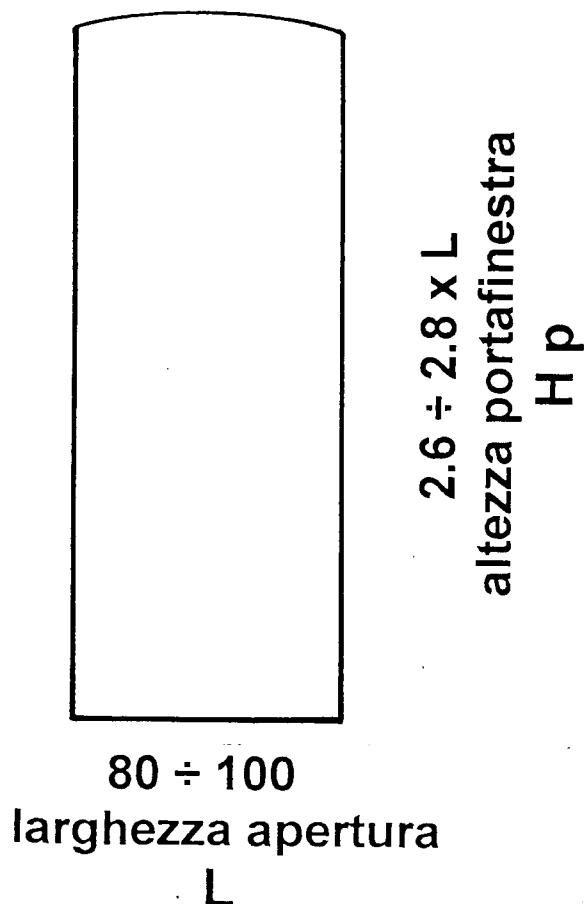
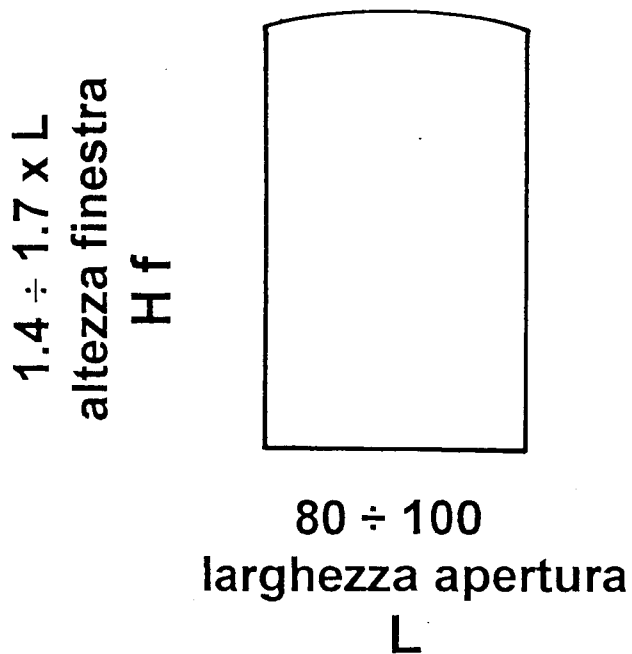
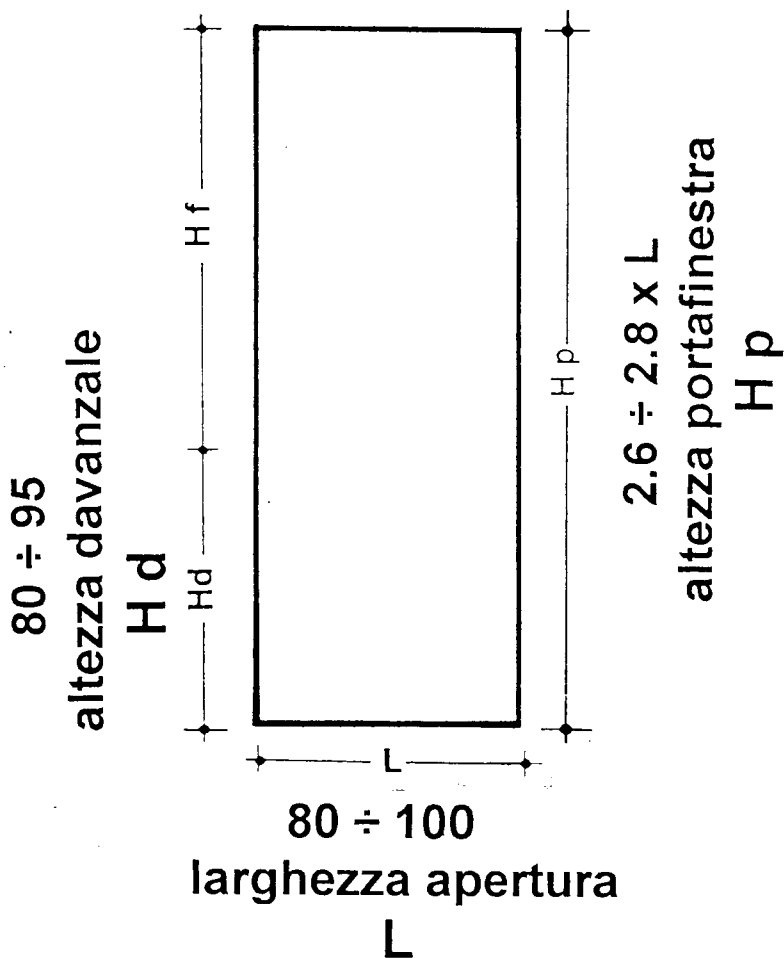
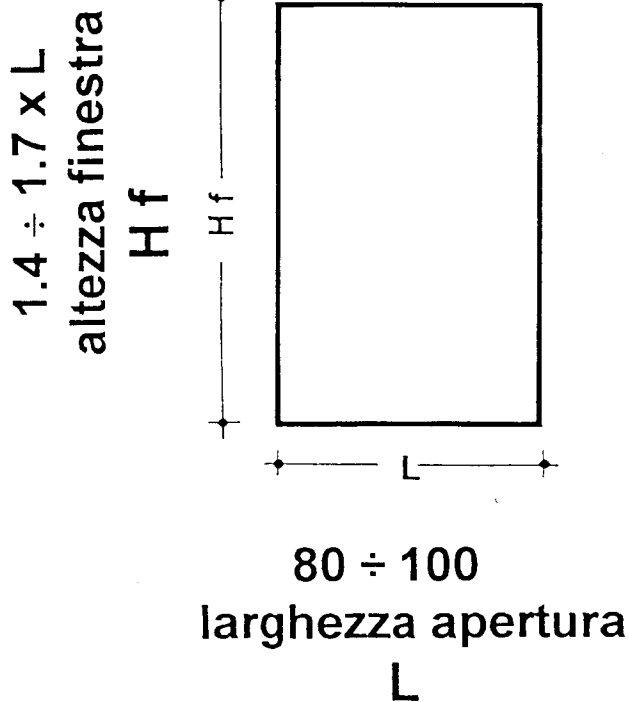
MURI D'AMBITO - APERTURE – assetto delle forature secondo i tipi tradizionali



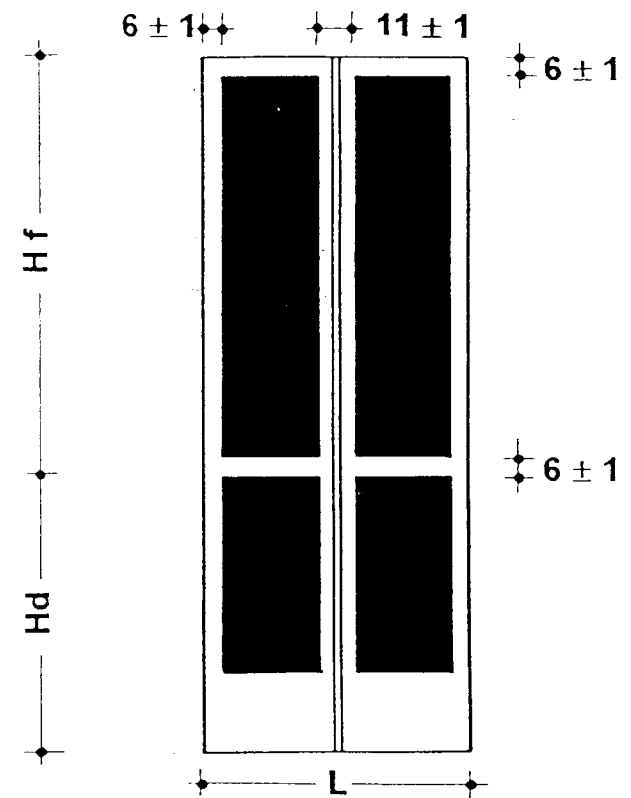
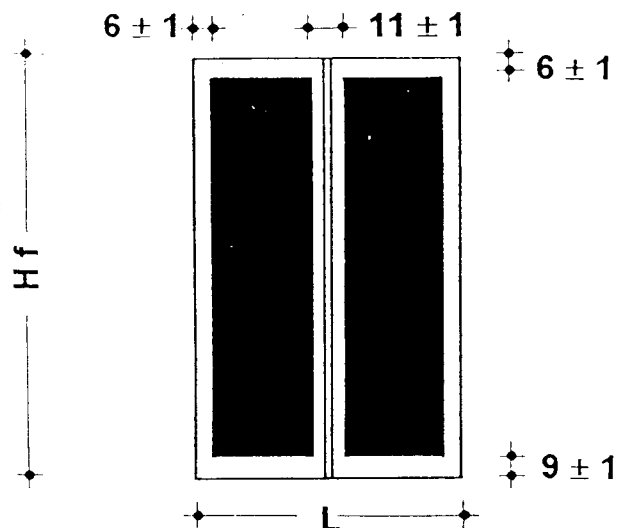
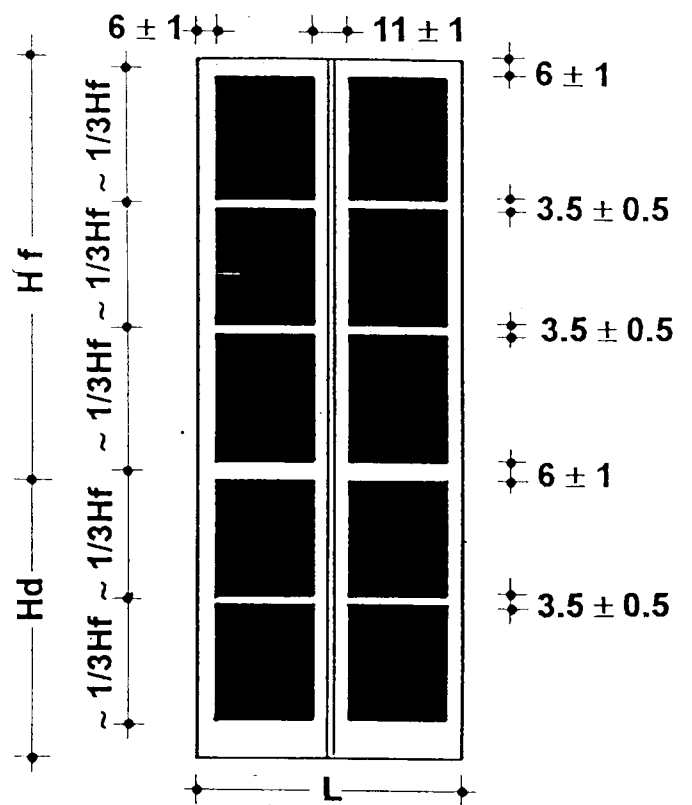
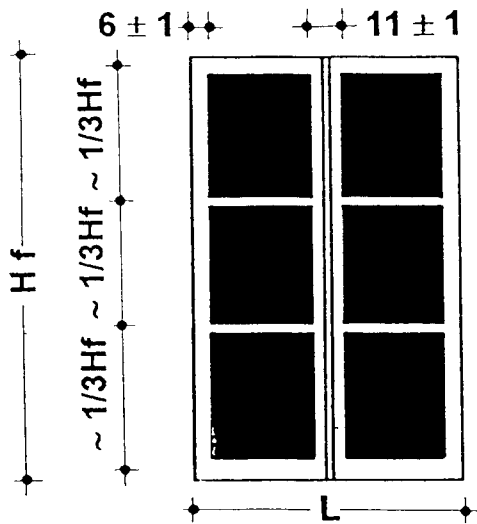
MURI D'AMBITO - APERTURE – assetto delle forature secondo i tipi tradizionali
fronti sud



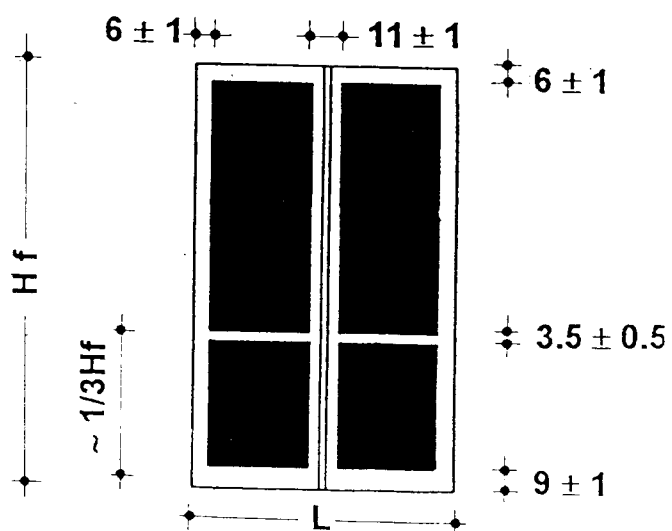
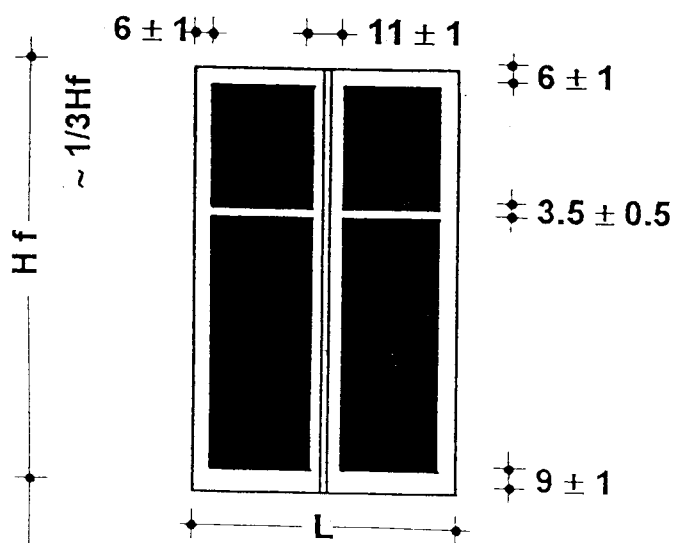
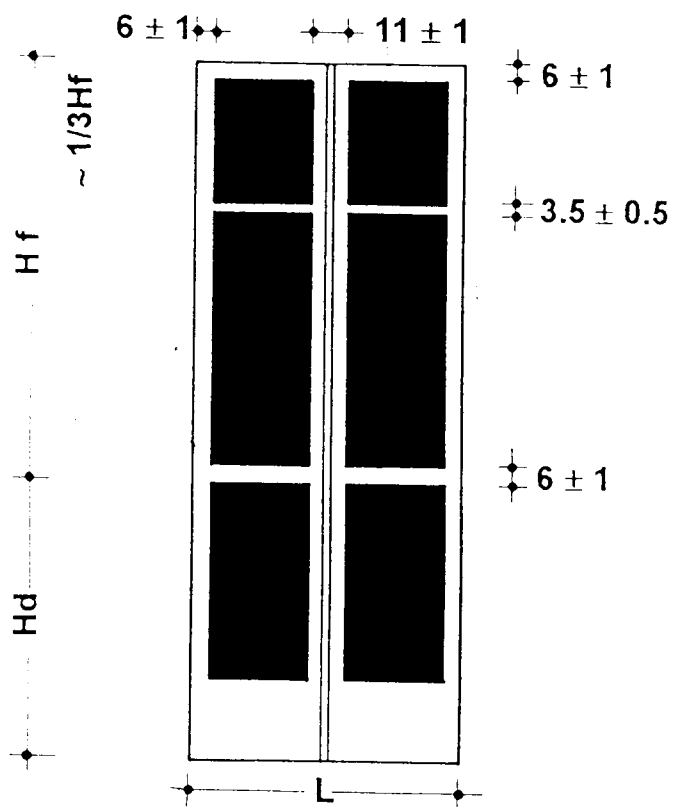
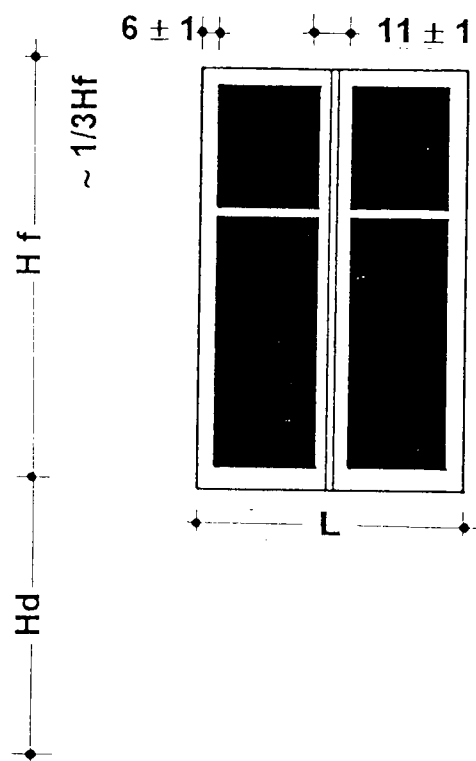
MURI D'AMBITO - APERTURE – rapporti dimensionali tradizionali



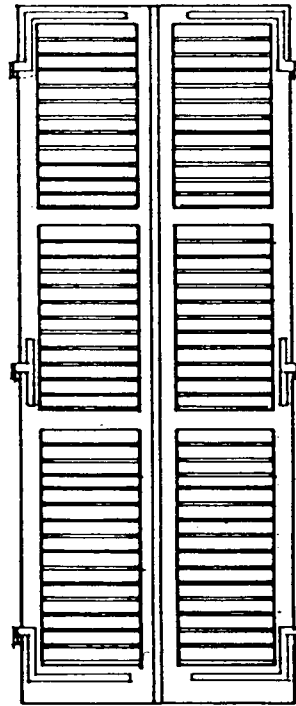
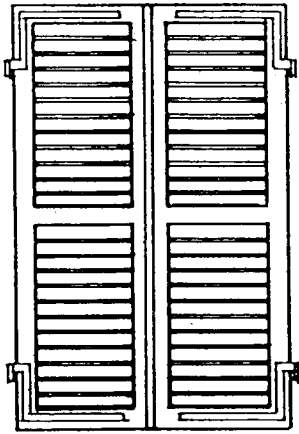
MURI D'AMBITO - APERTURE – infissi – schema dimensionale dei tipi tradizionali
materiali : legno a vista – legno verniciato



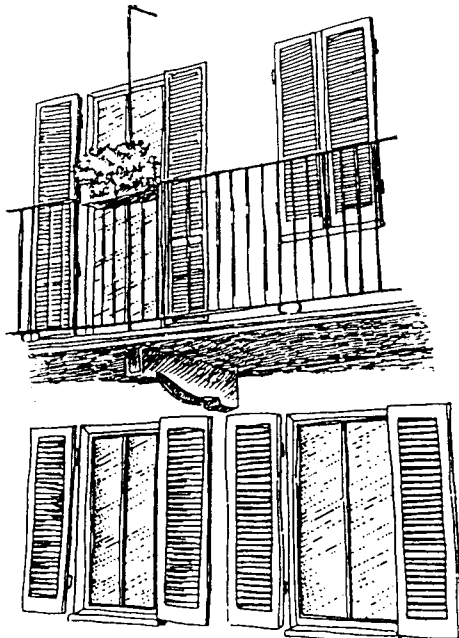
MURI D'AMBITO - APERTURE - infissi - schema dimensionale dei tipi tradizionali
materiali : legno a vista - legno verniciato



MURI D'AMBITO - APERTURE – sistemi di oscuramento
schema dimensionale dei tipi tradizionali
materiali : legno a vista – legno verniciato



scala 1:25



BALCONI – ASSETTI COMPOSITIVI E SCHEMA DEI COMPONENTI secondo i tipi tradizionali

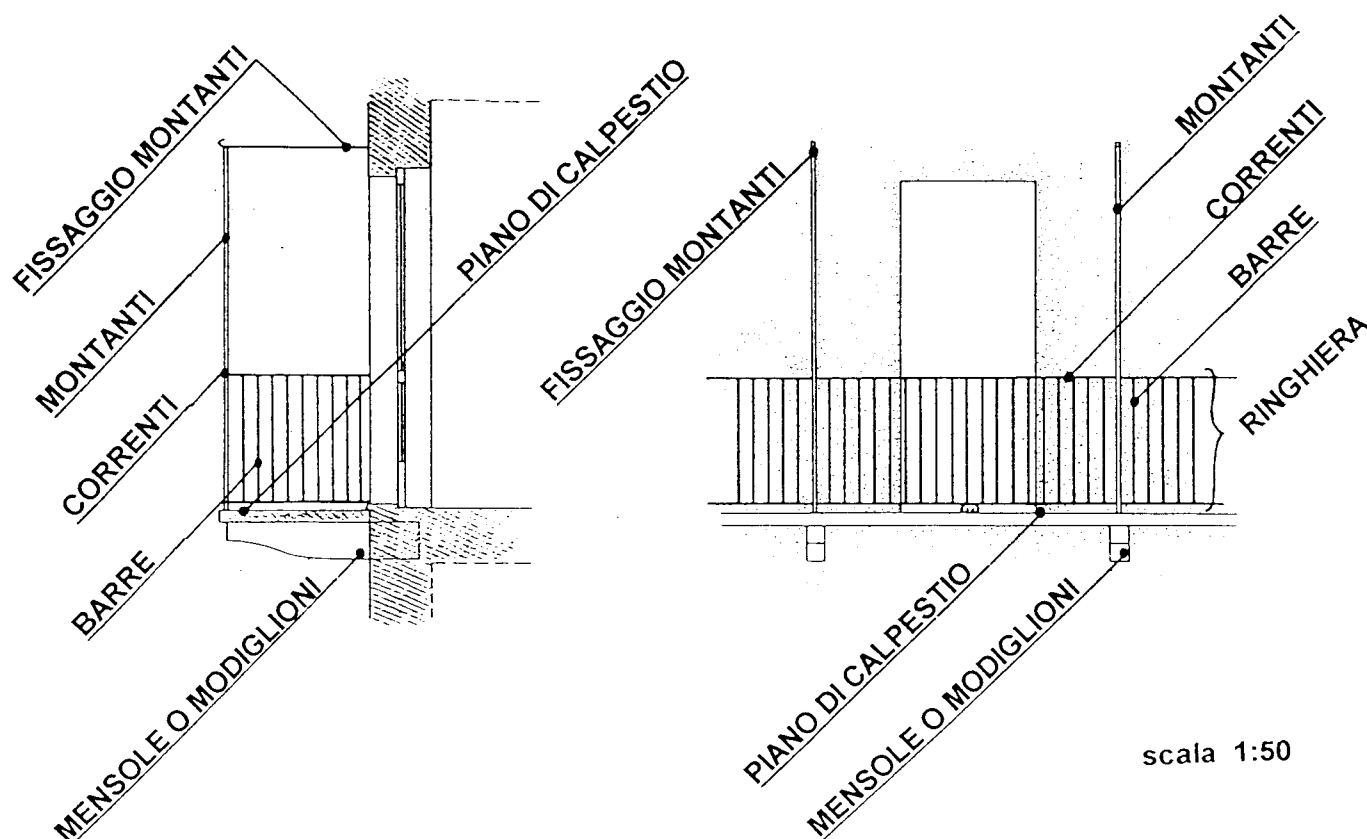


scala 1:200

I balconi, posti in prevalenza sul lato Sud dell'edificio, sono estesi sulla lunghezza pressoché totale dei fronti e sono presenti su tutti i piani, ad eccezione degli edifici di più antica costruzione (zona ricetto) in cui i balconi sono limitati all'ultimo piano.

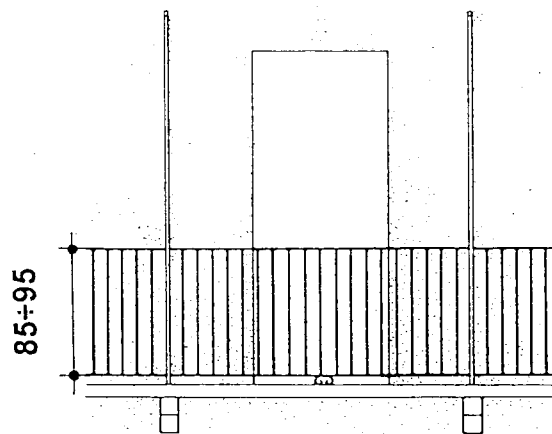
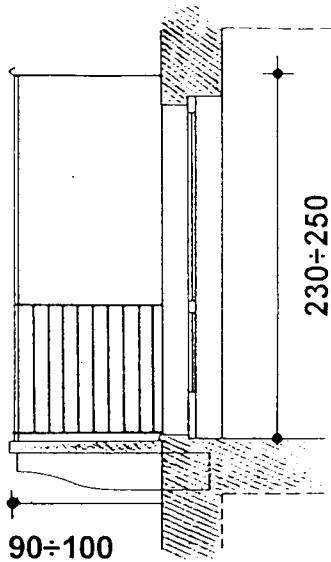
Altro elemento caratteristico è il limitato ingombro visivo dei componenti: piani di calpestio sottili sostenuti da mensole e ringhiere in ferro di disegno leggero.

I balconi, di conseguenza, pur giocando un ruolo molto importante nella composizione delle facciate, grazie alla loro leggerezza non risultano prevalenti sulla percezione del volume della costruzione; percezione che non viene a mancare neppure nei balconi con ringhiere in legno, in cui le dimensioni dei componenti, condizionate dal materiale, caratterizzano con un segno più forte la facciata dell'edificio.

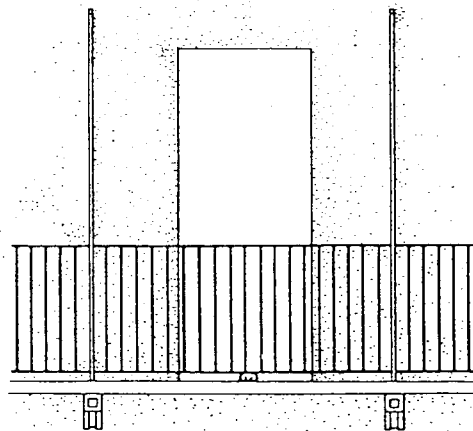
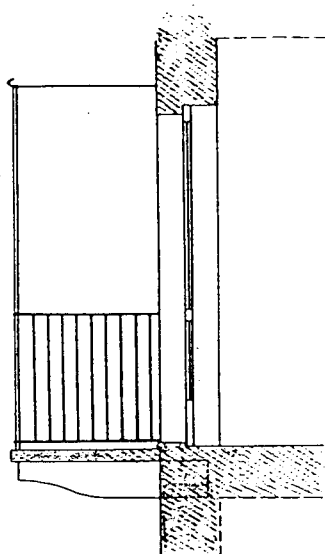


scala 1:50

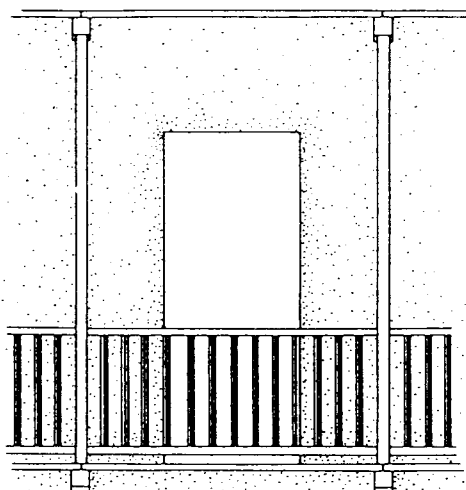
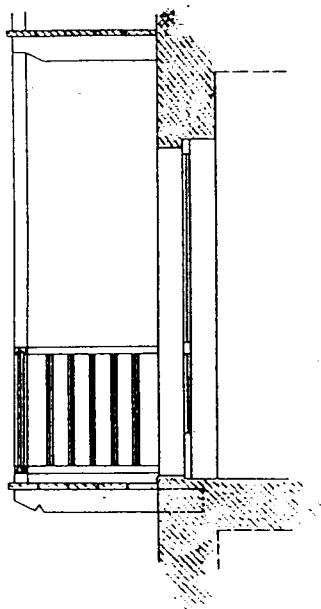
BALCONI – TIPOLOGIE COSTRUTTIVE secondo i tipi tradizionali



Piano praticabile in **lastre di pietra** con modiglioni in **pietra**. Ringhiera in **ferro** a barre diritte di 12x12mm e correnti di 8x35mm sorretta da montanti in **ferro** di 30x30mm collegati alle murature e fissate ai piani praticabili.



Piano praticabile in **cemento armato** di limitato spessore (da 8 a 12cm), con modiglioni in **cemento armato**. Ringhiera in **ferro** a barre diritte di 12x12mm e correnti di 8x35mm sorretta da montanti in **ferro** 30x30mm collegati alle murature



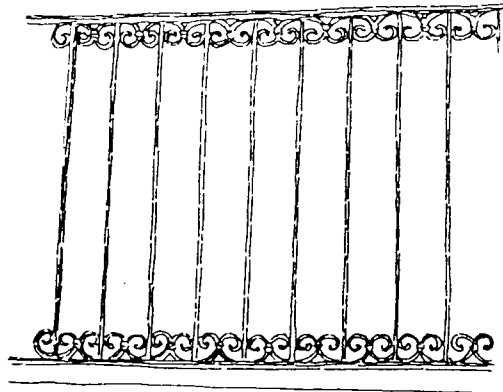
Piano praticabile in **assito di legno** con mensole in **legno**. Ringhiera in **legno** a listelli verticali 3x3cm e montanti in legno collegati alle murature. (la ringhiera ed i montanti possono anche essere in ferro, analogamente ai tipi precedenti). I montanti in **legno** con sezione di 8x8cm sono spesso collegati ai balconi superiori o alla struttura in legno del tetto.

BALCONI – RINGHIERE dei tipi tradizionali

Ornamento tipico della ringhiera, in ferro lavorato, impostato alle estremità delle aste dritte, di cui riprende la dimensione in sezione.

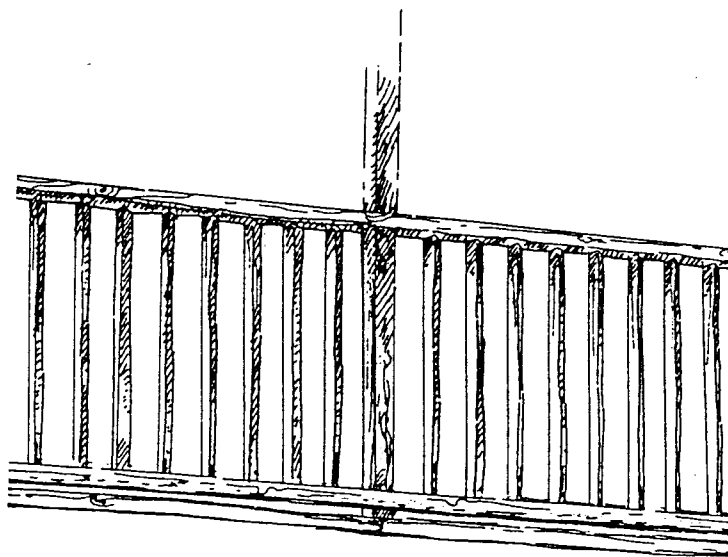
Questo tipo di ringhiera rappresenta il modello più diffuso, caratterizzato dal disegno lineare, che ne rende semplice l'esecuzione. Gli elementi che compongono la ringhiera, barre verticali e correnti orizzontali, sono in "ferro pieno", quindi in grado di assicurare una buona rigidità ed una lunga durata, pur con peso contenuto.

Il sistema di fissaggio a montanti, ancorati al muro ed imperniati sul piano di calpestio, conferiscono al complesso una buona rigidità.

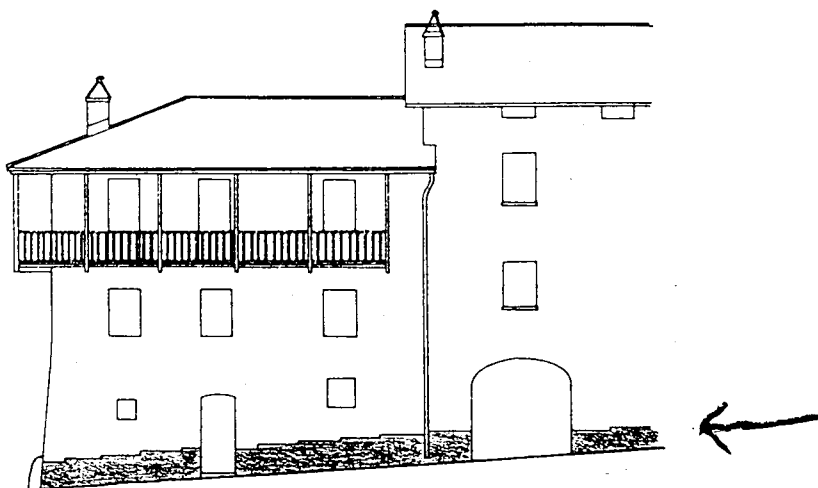


E' il tipo di ringhiera presumibilmente più antico, presente sia nel nucleo centrale dell'abitato, che nelle case sparse; realizzato in genere in legno di castagno o altra essenza forte per assicurarne la durata, è assemblata mediante soli incastri.

Caratterizza in modo marcato gli edifici, in quanto elemento importante nella composizione della facciata.

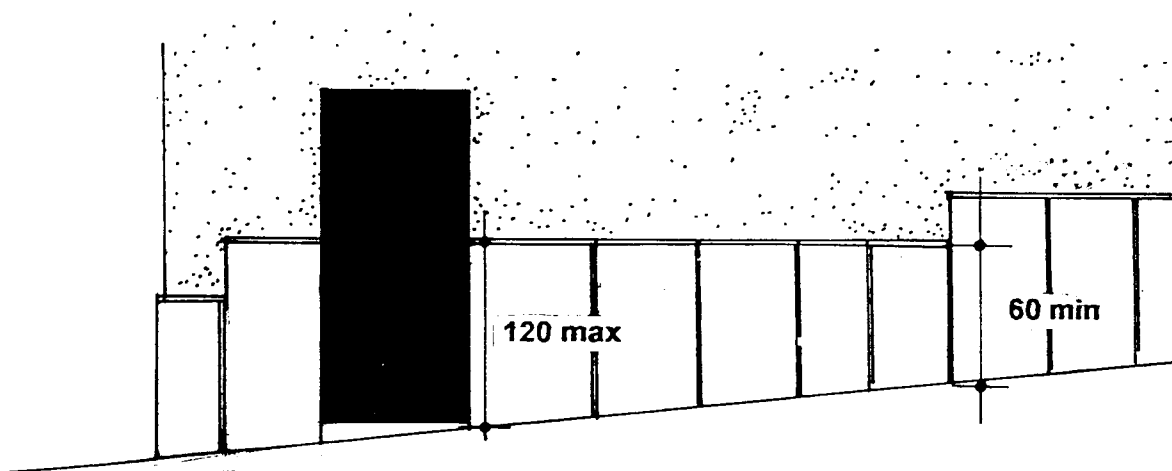


MURI D'AMBITO - ZOCCOLATURE – schemi costruttivi



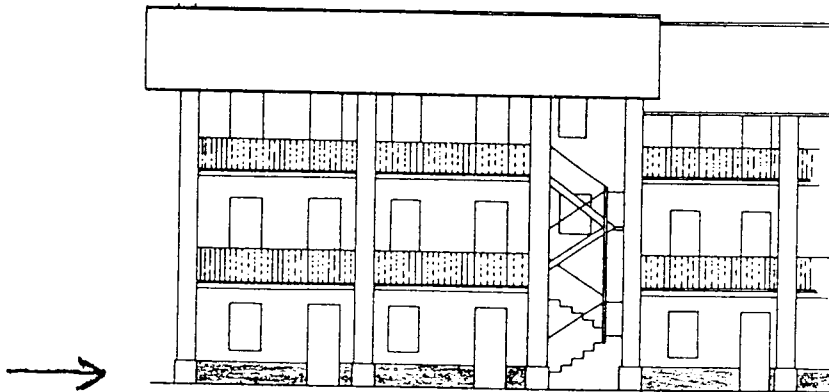
ZOCCOLO INCLINATO IN PIETRA A PROFILI SPEZZATI

scala 1:200



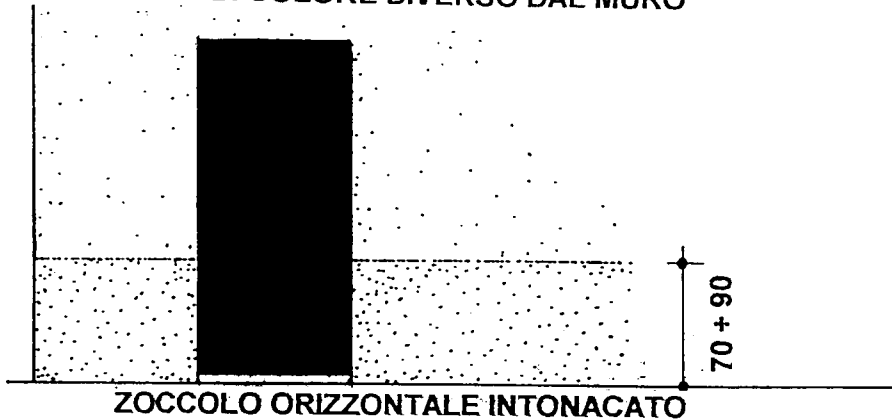
ZOCCOLO INCLINATO IN PIETRA A PROFILI SPEZZATI

MURI D'AMBITO - ZOCCOLATURE – schemi costruttivi

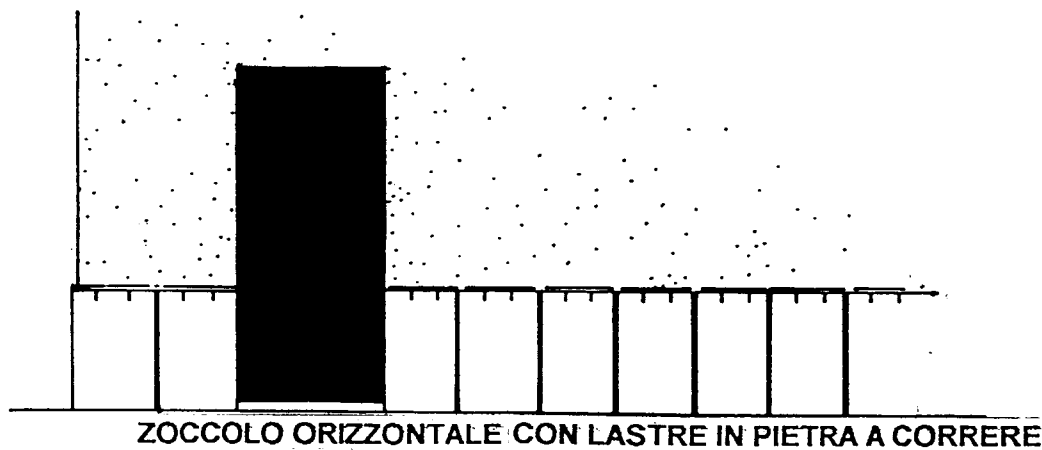


scala 1:200

**ZOCCOLO ORIZZONTALE INTONACATO O TINTEGGIATO
DI COLORE DIVERSO DAL MURO**



ZOCCOLO ORIZZONTALE INTONACATO



ZOCCOLO ORIZZONTALE CON LASTRE IN PIETRA A CORRERE



ZOCCOLO ORIZZONTALE CON LASTRE IN PIETRA IRREGOLARI

scala 1:50

17.2.2

Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi

Alle pagine seguenti sono riportate le schede di rilievo degli elementi costruttivi da utilizzare nella descrizione degli elementi esistenti. Le schede contengono anche la colonna "progetto" e possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di manutenzione straordinaria che non richiedano la predisposizione degli elaborati di cui all'art.2 delle Nta (ad esempio per tinteggiature, rifacimento gronde, ripassamento manti di copertura, sostituzione serramenti ecc.)

Comune di VIVERONE

ISTITUZIONE CANTIERE
Maggiori

AREA PRG

SCHEDA DI PROGETTO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE ESTERNE

PROGETTO

PROGETTO

PROGETTO

RILIEVO		PREVISIONE DI PROGETTO sulle parti conservate		Parti nuove in ampliamento	
NOTE e riferimento al trattamento dei fronti	COLORE / FINITURA	MATERIALE previsto	COLORE previsto	MATERIALE previsto	COLORE previsto
TIPO / MATERIALE					
A tetto					
1. MATERIALE DI COPERTURA					
2. COLMI					
3. STRUTTURA DEL TETTO e orditura					
4. SPORTOAGGETTO in pendenza					
5. SPORTOAGGETTO in traverso					
6. ABBAINI					
7. LUCERNARI					
8. FUSTO DEI CAMINI					
9. TESTA DEI CAMINI					
10. GRONDAIE					
11. SCOSSALINE					
12. PLUVIALI					
13. Altro					
B fronte					
1. FONDI 1					
2. FONDI 2					
3. CORNICIONE					
4. PANTALERA					
5. FASCIA marcapiano a filo					
6. ELEMENTI DECORATIVI DIVERSI					
7. Altro					
C aperture					
1. SOGLIE					
2. DAVANZALI					
3. PANNELLO SOTTOFINESTRA					
4. CORNICI in rilievo					
5. CORNICI a filo (intagliate)					
6. INFISSI					
7. PERSIANE					
8. AVVOLGIBILI					
9. Altro					
D balconi					
1. LASTRE BALCONI					
2. SOTTOBALCONI					
3. MODIGLIONI					
4. RINGHIERE					
5. MANCORRENTI					
6. MONTANTI					
7. PARAPETTI					
8. Altro					
E scale esterne					
1. STRUTTURA					
2. CALZADICHIATE					
3. CALZINIBATE					
4. RINGHIERE					
5. MANCORRENTI					
6. MONTANTI					
7. PARAPETTI					
8. Altro					
F loggiati e porticati					
1. STRUTTURA VERTICALE 1° livello					
2. STRUTTURA VERTICALE 2° livello					
3. STRUTTURA VERTICALE 3° livello					
4. STRUTTURA ORIZZONTALE 1° livello					
5. RINGHIERE					
6. PARAPETTI					
7. Altro					
G basamento					
1. ZOCOLO					
2. FINITURA DEL FONDO					
3. CORNICI					
4. SOGLIE / DAVANZALI					
5. INFISSI					
6. INFERRIATE					
7. ANTONI vetrate					
8. SERRANDE					
9. PORTONI					
10. GAMBALI					
11. INSEGNE					
12. TENDE					
13. TARGHE					
14. Altro					
H aree esterne di pertinenza					
1. RECINZIONE					
2. CANCELLO					
3. PERCORSI PEDONALI					
4. AREE DI SOSTA E TRANSITO veicoli					
5. Altro					
I altri elementi					
1					
2					
3					

individuazione catastale		indirizzo	area PRG	proprietà/richiedente	
foglio Mappali					
RILIEVO					
A	tetto	TIPO / MATERIALE	COLORE / FINITURA	NOTE e riferimento all'orientamento dei fronti	A
1	MATERIALE DI COPERTURA				1
2	COLMI				2
3	STRUTTURA DEL TETTO e orditura				3
4	SPORTO/AGGETTO in pendenza				4
5	SPORTO/AGGETTO in traverso				5
6	ABBAINI				6
7	LUCERNARI				7
8	FUSTO DEI CAMINI				8
9	TESTA DEI CAMINI				9
10	GRONDAIE				10
11	SCOSSALINE				11
12	PLUVIALI				12
13	Altro				13
B	fronte				B
1	FONDI 1				1
2	FONDI 2				2
3	CORNICIONE				3
4	PANTALERA				4
5	FASCIA marcapiano a filo				5
6	ELEMENTI DECORATIVI DIVERSI				6
7	Altro				7
C	aperture				C
1	SOGLIE				1
2	DAVANZALI				2
3	PANNELLO SOTTOFINESTRA				3
4	CORNICI in rilievo				4
5	CORNICI a filo (integgiate)				5
6	INFISSI				6
7	PERSIANE				7
8	AVVOLGIBILI				8
9	Altro				9
D	balconi				D
1	LASTRE BALCONI				1
2	SOTTOBALCONI				2
3	MODIGLIONI				3
4	RINGHIERE				4
5	MANCORRENTI				5
6	MONTANTI				6
7	PARAPETTI				7
8	Altro				8
E	scale esterne				E
1	STRUTTURA				1
2	GRADINI-pedate				2
3	GRADINI-alzate				3
4	RINGHIERE				4
5	MANCORRENTI				5
6	MONTANTI				6
7	PARAPETTI				7
8	Altro				8
F	loggiati e porticati				F
1	STRUTTURA VERTICALE 1° livello				1
2	STRUTTURA VERTICALE 2° livello				2
3	STRUTTURA VERTICALE 3° livello				3
3	STRUTTURA ORIZZONTALE 1° livello				3
4	STRUTTURA ORIZZONTALE 2° livello				4
5	RINGHIERE				5
6	PARAPETTI				6
7	Altro				7
G	basamento				G
1	ZOCCOLO				1
2	FINITURA DEL FONDO				2
3	CORNICI				3
4	SOGLIE / DAVANZALI				4
5	INFISSI				5
6	INFERRIATE				6
7	ANTONI vetrine				7
8	SERRANDE				8
9	PORTONI				9
10	GAMBALI				10
11	INSEGNE				11
12	TENDE				12
13	TARGHE				13
14	Altro				14
H	aree esterne di pertinenza				H
1	RECINZIONE				1
2	CANCELLO				2
3	PERCORSI PEDONALI				3
4	AREE DI SOSTA E TRANSITO veicoli				4
5	Altro				5
I	altri elementi				I
1					1
2					2
3					3

foglio		individuazione catastale	indirizzo	area PRG	proprietà/richiedente	
		Mappali				
PREVISIONE DI PROGETTO sulle parti esistenti						
		INTERVENTO	MATERIALE previsto	COLORE previsto	marca codice	A
A	tetto					A
1		MATERIALE DI COPERTURA				1
2		COLMI				2
3		STRUTTURA DEL TETTO e orditura				3
4		SPORTO/AGGETTO in pendenza				4
5		SPORTO/AGGETTO in trasverso				5
6		ABBAINI				6
7		LUCERNARI				7
8		FUSTO DEI CAMINI				8
9		TESTA DEI CAMINI				9
10		GRONDAIE				10
11		SCOSSALINE				11
12		PLUVIALI				12
13		Altro				13
B	fronte					B
1		FONDI 1				1
2		FONDI 2				2
3		CORNICIONE				3
4		PANTALERA				4
5		FASCIA marcapiano a filo				5
6		ELEMENTI DECORATIVI DIVERSI				6
7		Altro				7
C	aperture					C
1		SOGLIE				1
2		DAVANZALI				2
3		PANNELLO SOTTOFINESTRA				3
4		CORNICI in rilievo				4
5		CORNICI a filo (tinteggiate)				5
6		INFISSI				6
7		PERSIANE				7
8		AVVOLGIBILI				8
9		Altro				9
D	balconi					D
1		LASTRE BALCONI				1
2		SOTTOBALCONI				2
3		MODIGLIONI				3
4		RINGHIERE				4
5		MANCORRENTI				5
6		MONTANTI				6
7		PARAPETTI				7
8		Altro				8
E	scale esterne					E
1		STRUTTURA				1
2		GRADINI-pedate				2
3		GRADINI-alzate				3
4		RINGHIERE				4
5		MANCORRENTI				5
6		MONTANTI				6
7		PARAPETTI				7
8		Altro				8
F	loggiati e porticati					F
1		STRUTTURA VERTICALE 1° livello				1
2		STRUTTURA VERTICALE 2° livello				2
3		STRUTTURA VERTICALE 3° livello				3
3		STRUTTURA ORIZZONTALE 1° livello				3
4		STRUTTURA ORIZZONTALE 2° livello				4
5		RINGHIERE				5
6		PARAPETTI				6
7		Altro				7
G	basamento					G
1		ZOCCOLO				1
2		FINITURA DEL FONDO				2
3		CORNICI				3
4		SOGLIE / DAVANZALI				4
5		INFISSI				5
6		INFERRIATE				6
7		ANTONI vetrine				7
8		SERRANDE				8
9		PORTONI				9
10		GAMBALI				10
11		INSEGNE				11
12		TENDE				12
13		TARGHE				13
14		Altro				14
H	aree esterne di pertinenza					H
1		RECINZIONE				1
2		CANCELLO				2
3		PERCORSI PEDONALI				3
4		AREE DI SOSTA E TRANSITO veicoli				4
5		Altro				5
I	altri elementi					I
1						1
2						2
3						3

individuazione catastale		indirizzo	area PRG	proprietà/richiedente			
foglio				Mappali			
PREVISIONE DI PROGETTO - AMPLIAMENTO							
A	tetto	INTERVENTO	MATERIALE previsto	COLORE previsto	marca codice	riferim.to ai Particolari Costruttivi	A
1	MATERIALE DI COPERTURA						1
2	COLMI						2
3	STRUTTURA DEL TETTO e orditura						3
4	SPORTO/AGGETTO in pendenza						4
5	SPORTO/AGGETTO in traverso						5
6	ABBAINI						6
7	LUCERNARI						7
8	FUSTO DEI CAMINI						8
9	TESTA DEI CAMINI						9
10	GRONDAIE						10
11	SCOSSALINE						11
12	PLUVIALI						12
13	Altro						13
B	fronte						B
1	FONDI 1						1
2	FONDI 2						2
3	CORNICIONE						3
4	PANTALERA						4
5	FASCIA marcapiano a filo						5
6	ELEMENTI DECORATIVI DIVERSI						6
7	Altro						7
C	aperture						C
1	SOGLIE						1
2	DAVANZALI						2
3	PANNELLO SOTTOFINESTRA						3
4	CORNICI in rilievo						4
5	CORNICI a filo (tinteggiate)						5
6	INFISSI						6
7	PERSIANE						7
8	AVVOLGIBILI						8
9	Altro						9
D	balconi						D
1	LASTRE BALCONI						1
2	SOTTOBALCONI						2
3	MODIGLIONI						3
4	RINGHIERE						4
5	MANCORRENTI						5
6	MONTANTI						6
7	PARAPETTI						7
8	Altro						8
E	scale esterne						E
1	STRUTTURA						1
2	GRADINI-pedate						2
3	GRADINI-alzate						3
4	RINGHIERE						4
5	MANCORRENTI						5
6	MONTANTI						6
7	PARAPETTI						7
8	Altro						8
F	loggiati e porticati						F
1	STRUTTURA VERTICALE 1° livello						1
2	STRUTTURA VERTICALE 2° livello						2
3	STRUTTURA VERTICALE 3° livello						3
3	STRUTTURA ORIZZONTALE 1° livello						3
4	STRUTTURA ORIZZONTALE 2° livello						4
5	RINGHIERE						5
6	PARAPETTI						6
7	Altro						7
G	basamento						G
1	ZOCCOLO						1
2	FINITURA DEL FONDO						2
3	CORNICI						3
4	SOGLIE / DAVANZALI						4
5	INFISSI						5
6	INFERRIATE						6
7	ANTONI vetrine						7
8	SERRANDE						8
9	PORTONI						9
10	GAMBALI						10
11	INSEGNE						11
12	TENDE						12
13	TARGHE						13
14	Altro						14
H	aree esterne di pertinenza						H
1	RECINZIONE						1
2	CANCELLO						2
3	PERCORSI PEDONALI						3
4	AREE DI SOSTA E TRANSITO veicoli						4
5	Altro						5
I	altri elementi						I
1							1
2							2
3							3

17.2.3

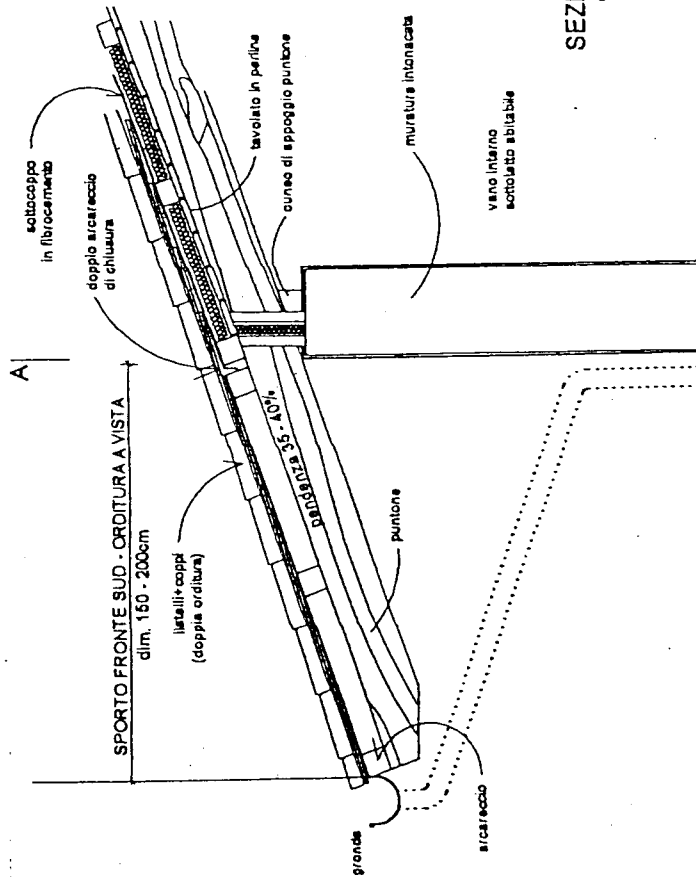
Schemi grafici di progetto degli elementi costruttivi

Alle pagine seguenti sono riportate le schede di progetto degli elementi costruttivi ricorrenti nell'edilizia tradizionale da utilizzare nella progettazione degli interventi. Le schede possono essere anche utilizzate in funzione di "particolare costruttivo" o come descrizione tecnica degli elementi da rinnovare negli interventi di manutenzione straordinaria che non richiedano la predisposizione degli elaborati di cui all'art.2 delle Nta (ad esempio per tinteggiature, rifacimento gronde, ripassamento manti di copertura, sostituzione serramenti ecc.)

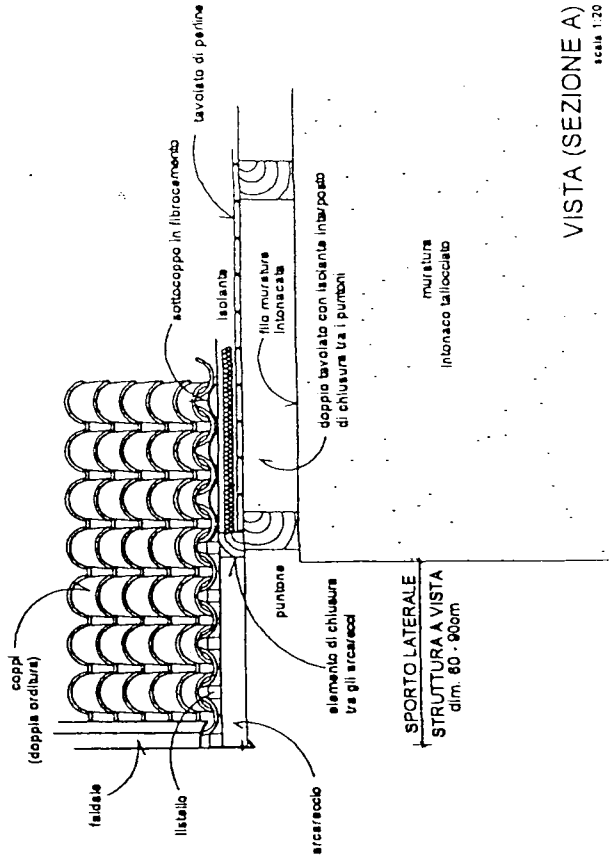
Comune di Viverone
 Variante Generale n°2 al PRG1
 Schemi grafici di progetto degli elementi costruttivi

TETTI – nuova esecuzione secondo i tipi tradizionali

**TETTI
 STRUTTURA IN LEGNO
 MANTO DI COPERTURA IN COPPI**



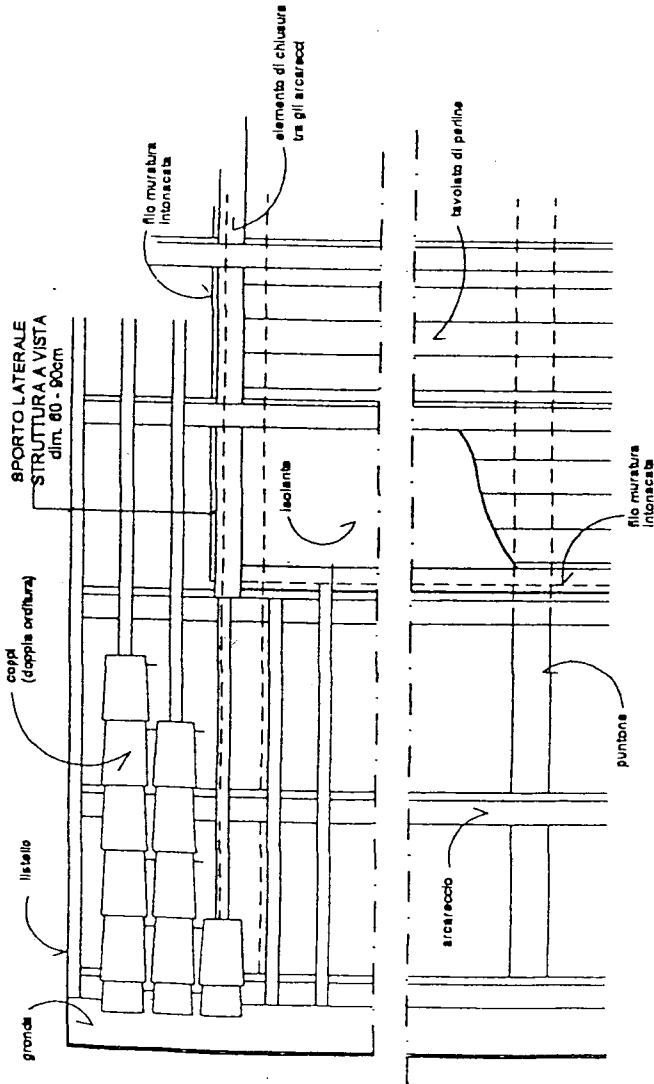
SEZIONE
 scala 1:20



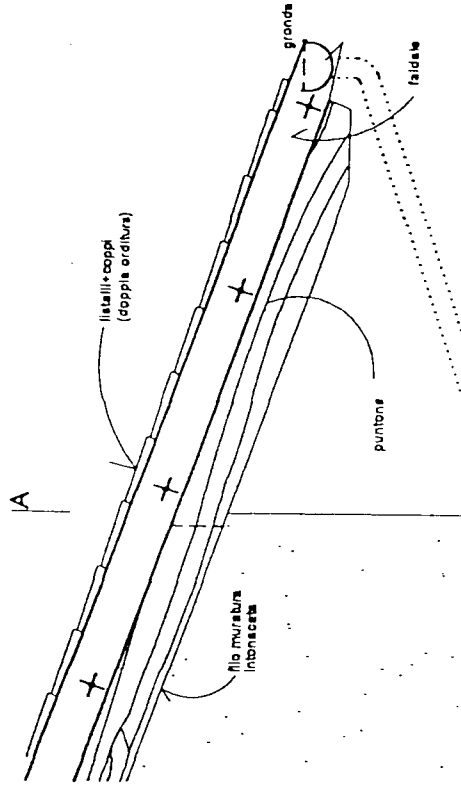
VISTA (SEZIONE A)
 scala 1:20

TETTI – nuova esecuzione secondo i tipi tradizionali

**TETTI
 STRUTTURA IN LEGNO
 MANTO DI COPERTURA IN COPPI**

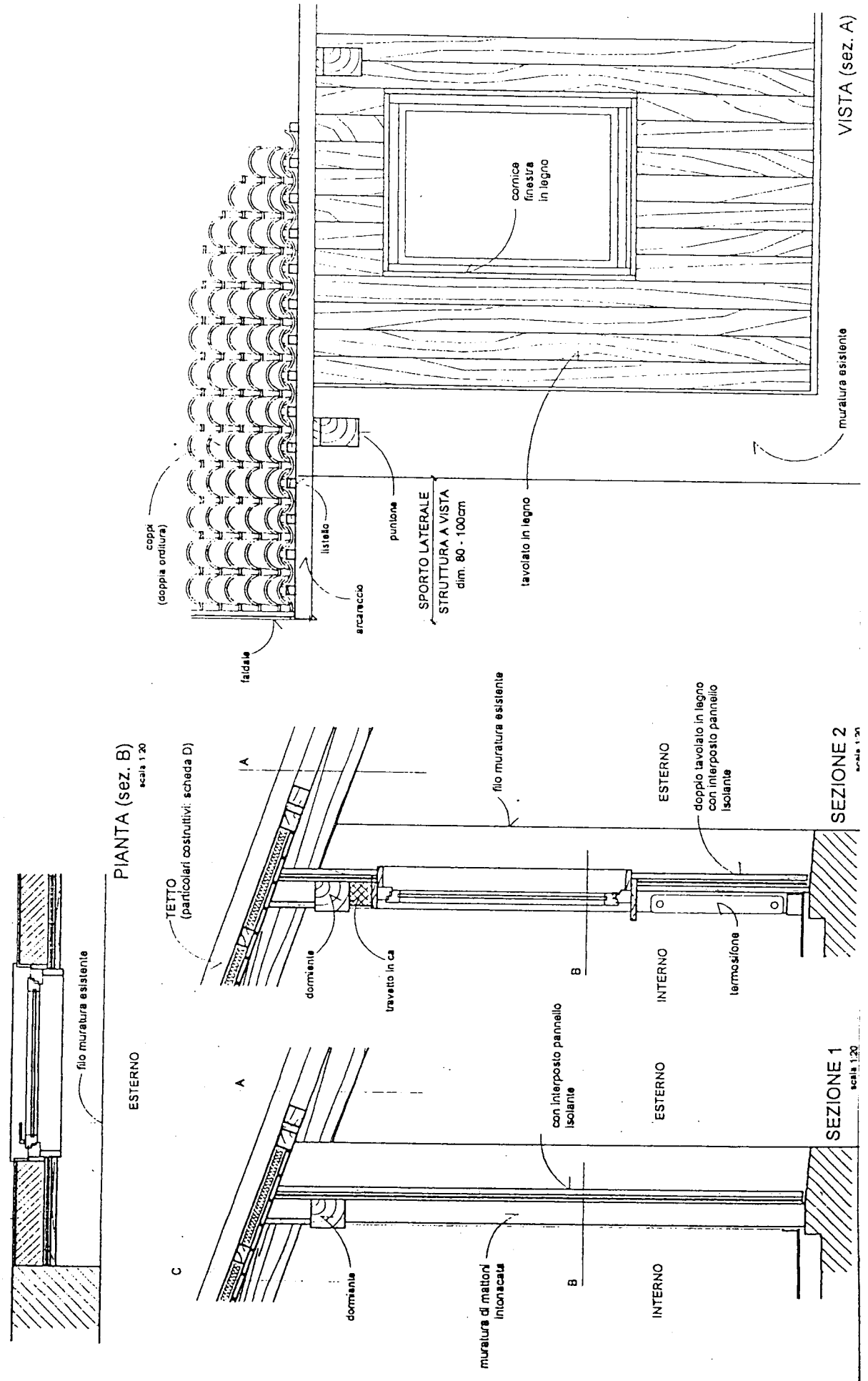


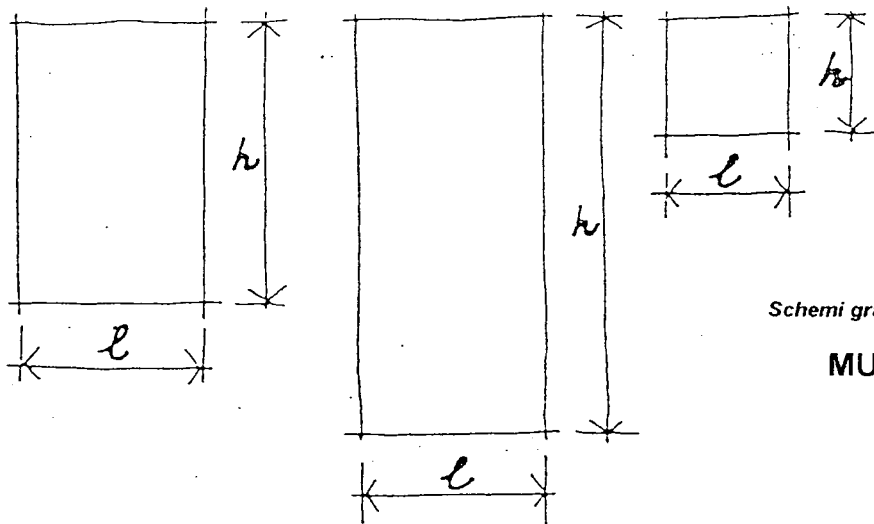
PIANTA
 scala 1:20



VISTA LATERALE
 scala 1:20

MURI D'AMBITO – chiusura di fienili/depositi





Comune di Viverone
 Variante Generale n°2 al PRG1
 Schemi grafici di progetto degli elementi costruttivi

MURI D'AMBITO – APERTURE
 criteri di composizione
 secondo i tipi tradizionali

FINESTRA

$$\frac{l}{h} = 0.65 \pm 0.05$$

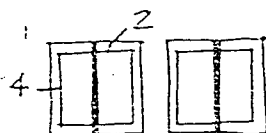
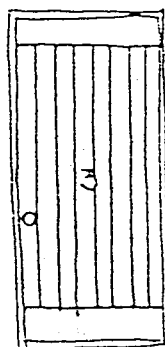
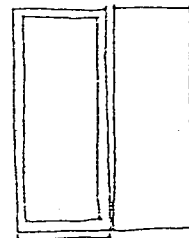
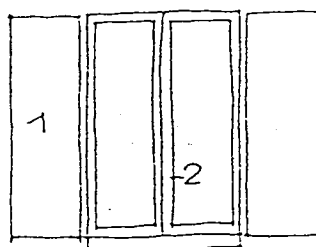
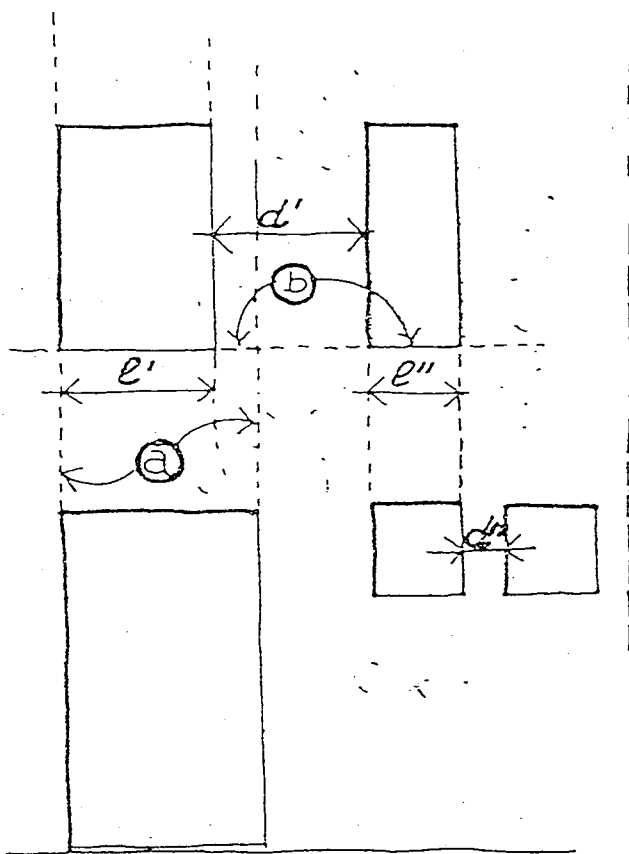
PORTA
 PORTA FINESTRA

$$\frac{l}{h} = 0.35 \pm 0.1$$

FINESTRINO

$$\frac{l}{h} = 1.00$$

rapporti dimensionali
 da osservare



**CRITERI DI COMPOSIZIONE
 DELLE APERTURE**

d' : spazio minimo intercorrente fra le aperture: maggiore o eguale alla l della apertura maggiore

d'' : la norma di cui sopra non si applica nel caso dei finestrini

@ : allineamento sulla verticale di un lato almeno

Ⓟ : allineamento sull'orizzontale del lato inferiore

MATERIALI

- 1 persiana a vertola in legno o anta a doghe verticali in legno scuro
- 2 serramenti in legno naturale o in alluminio anodizzato nero
- 3 porte d'ingresso esclusivamente in legno (possibilmente a doghe verticali)
- 4 finestrini con eventuale grata di semplice fattura

17.2.4

Schede di progetto dei nuovi insediamenti e ampliamenti

Alle pagine seguenti sono riportate le schede esemplificative dei criteri di intervento relative a:

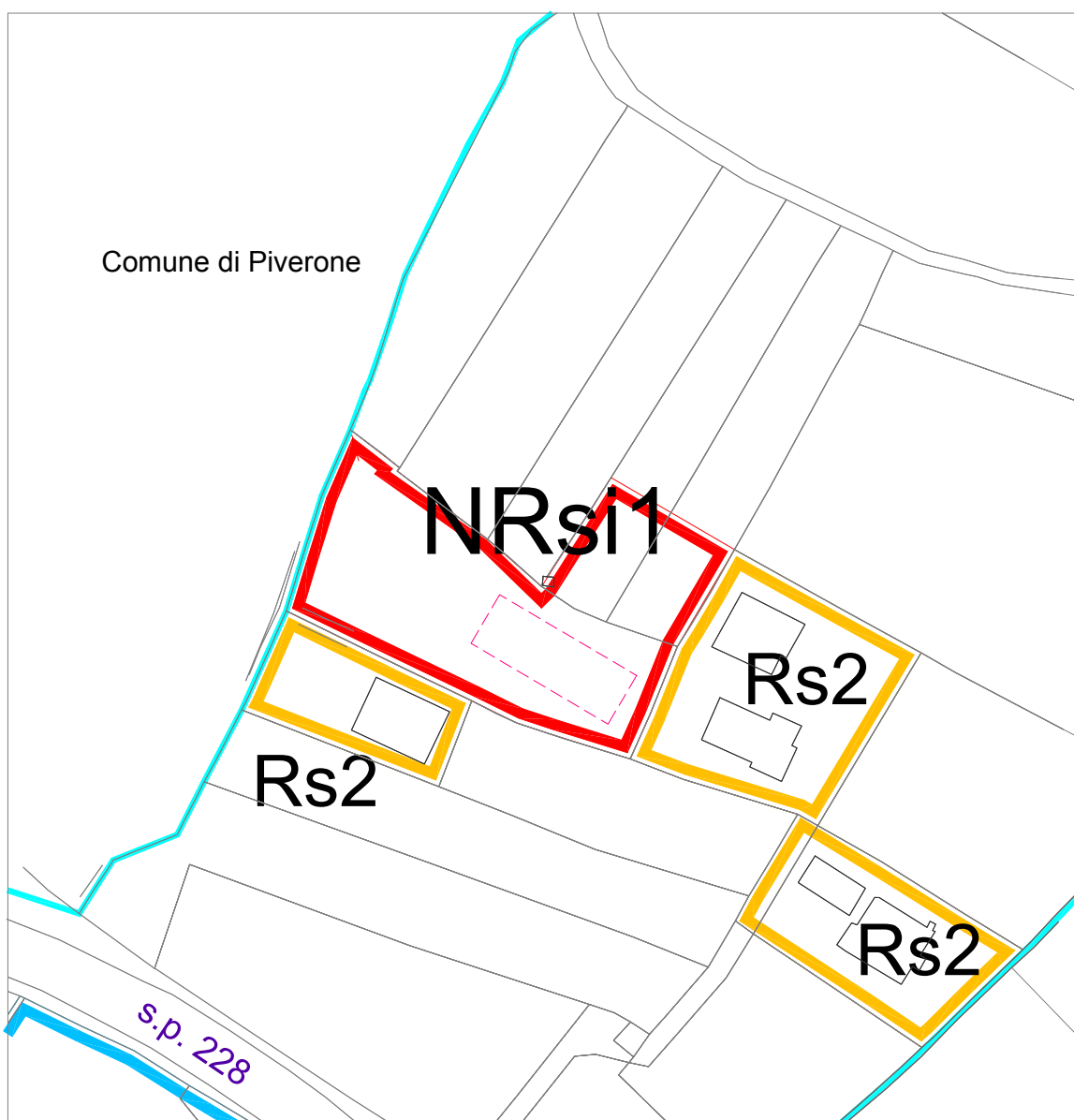
- nuove edificazione in ambiti residenziali Nsri e Nsrc
- nuove edificazioni in ambiti terziari Tnt
- ampliamenti nelle aree Rs e Rr
- edifici accessori alla residenza

L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- Il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere interamente traslato restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.



Scheda di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti

area normativa Nrsi 2

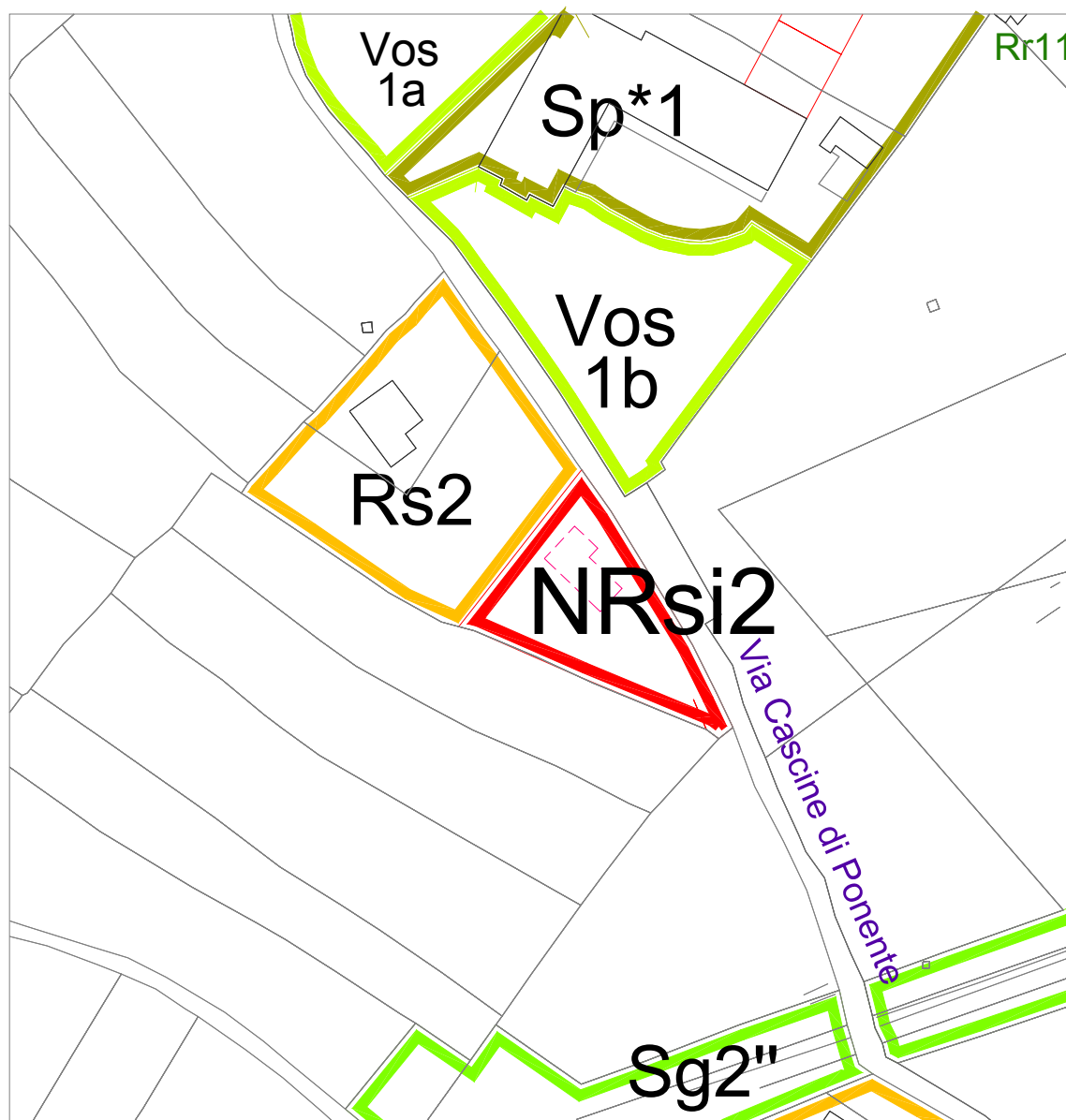
VIA CASCINE DI PONENTE

L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- Il profilo di insidenza dell'edificazione riportato ha valore che si limita alla sua impostazione di sagoma, prevista con sviluppo prevalente lungo le linee di pari quota del suolo; le sue dimensioni hanno funzioni di indirizzo e potranno essere modificate nel rispetto delle disposizioni normative geologiche relative all'idoneità dell'uso urbanistico del suolo riportate nella tavola Ps, ferma restando l'osservanza degli altri parametri normativi, in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore.

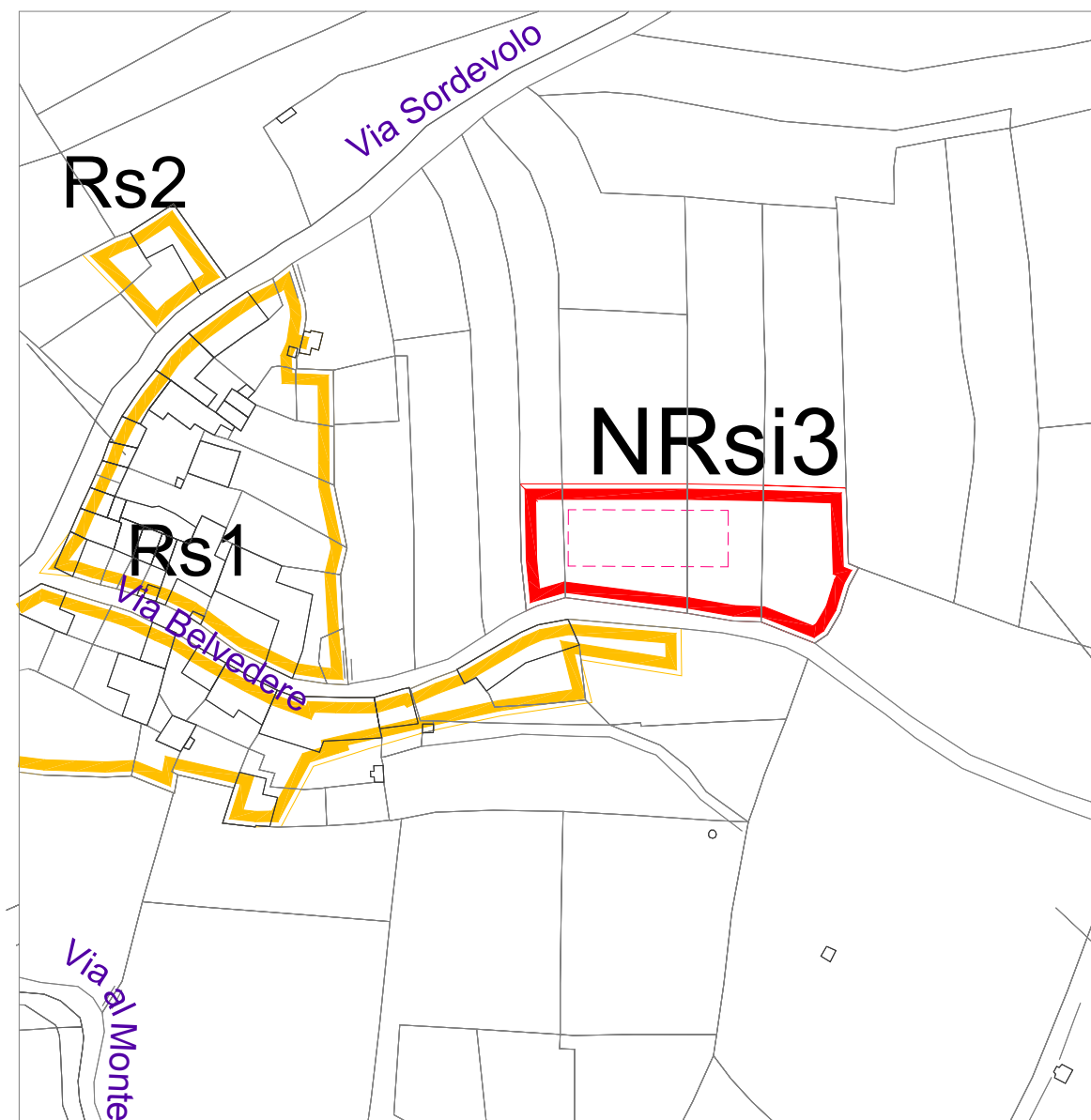


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza deve armonizzarsi con il profilo delle case del vecchio nucleo, in particolare nella percezione possibile dalle vie pubbliche percorse nei due sensi di marcia, da sud nonché dalla Via Belvedere e dalla Via Sordevolo, in quest'ultimo caso anche da nord, arrivando dal lago.
- Il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere interamente traslato, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

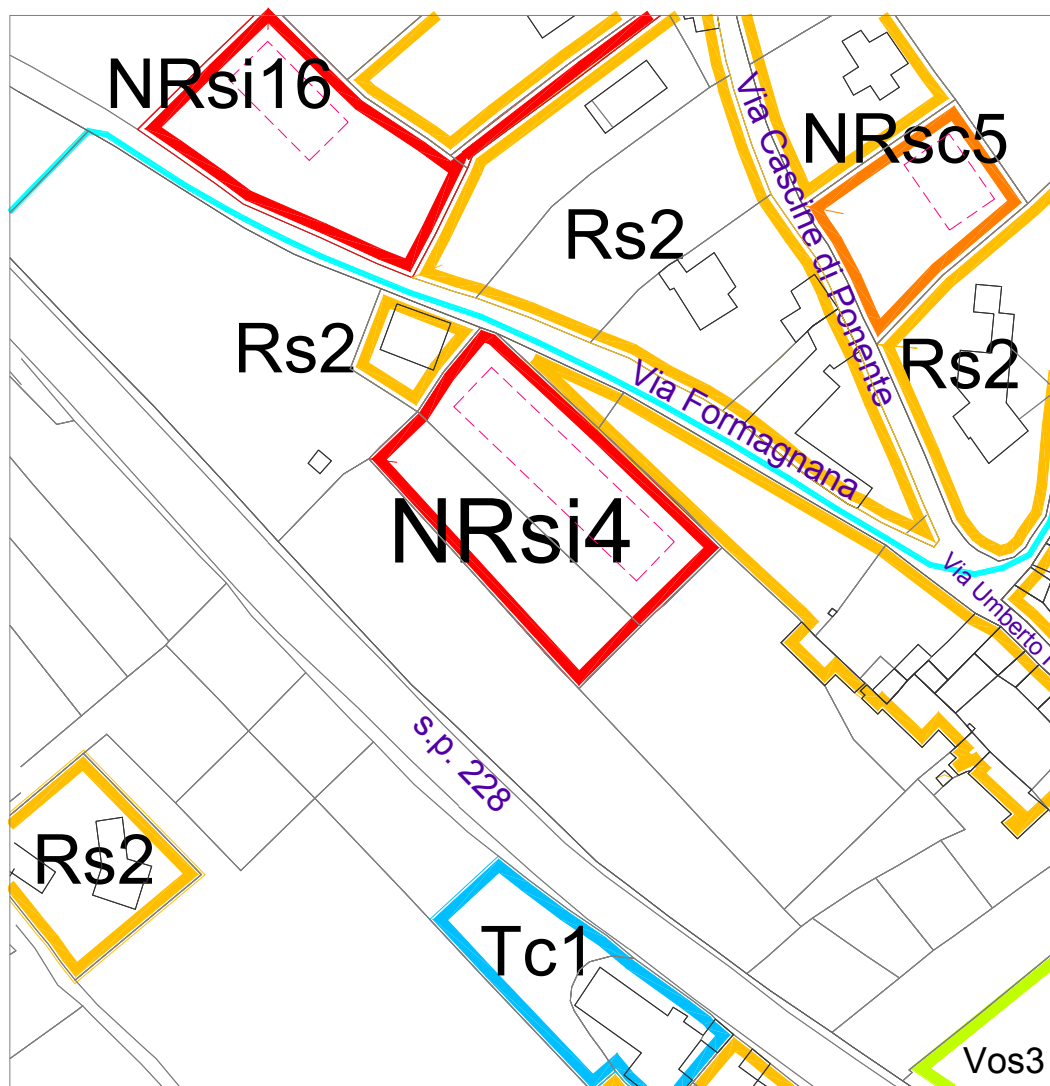


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono armonizzarsi con il profilo delle case del vecchio nucleo, in particolare nella percezione possibile dalla via pubbliche percorse nei due sensi di marcia: da sud dalla SP228, nonché, per quanto percepibile, dalla Via Formagnana.
- Il profilo di insidenza indicato si riferisce a una edificazione risolta prevalentemente con un solo piano fuori terra, soluzione da ritenersi preferibile anche se non vincolante, al fine di rendere meno evidente l'edificio alla vista.
- Il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere interamente traslato, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

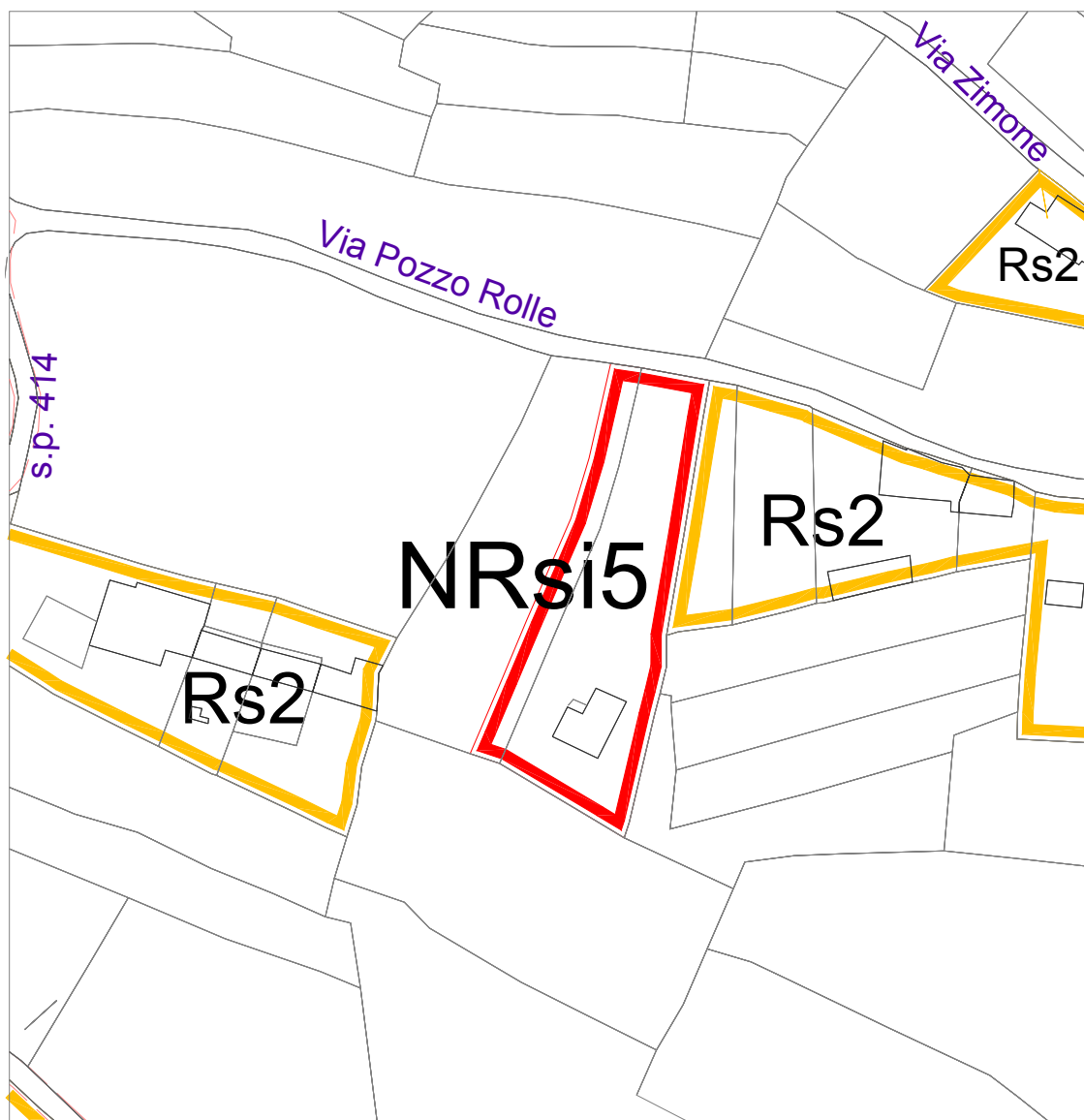


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- L'assetto dell'edificio, per dimensioni in altezza e posizionamento planimetrico, nonché la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono tendere a contenere al minimo l'interferenza con le visuali di pregio, verso il lago, possibili dalla via Pozzo Rolle.

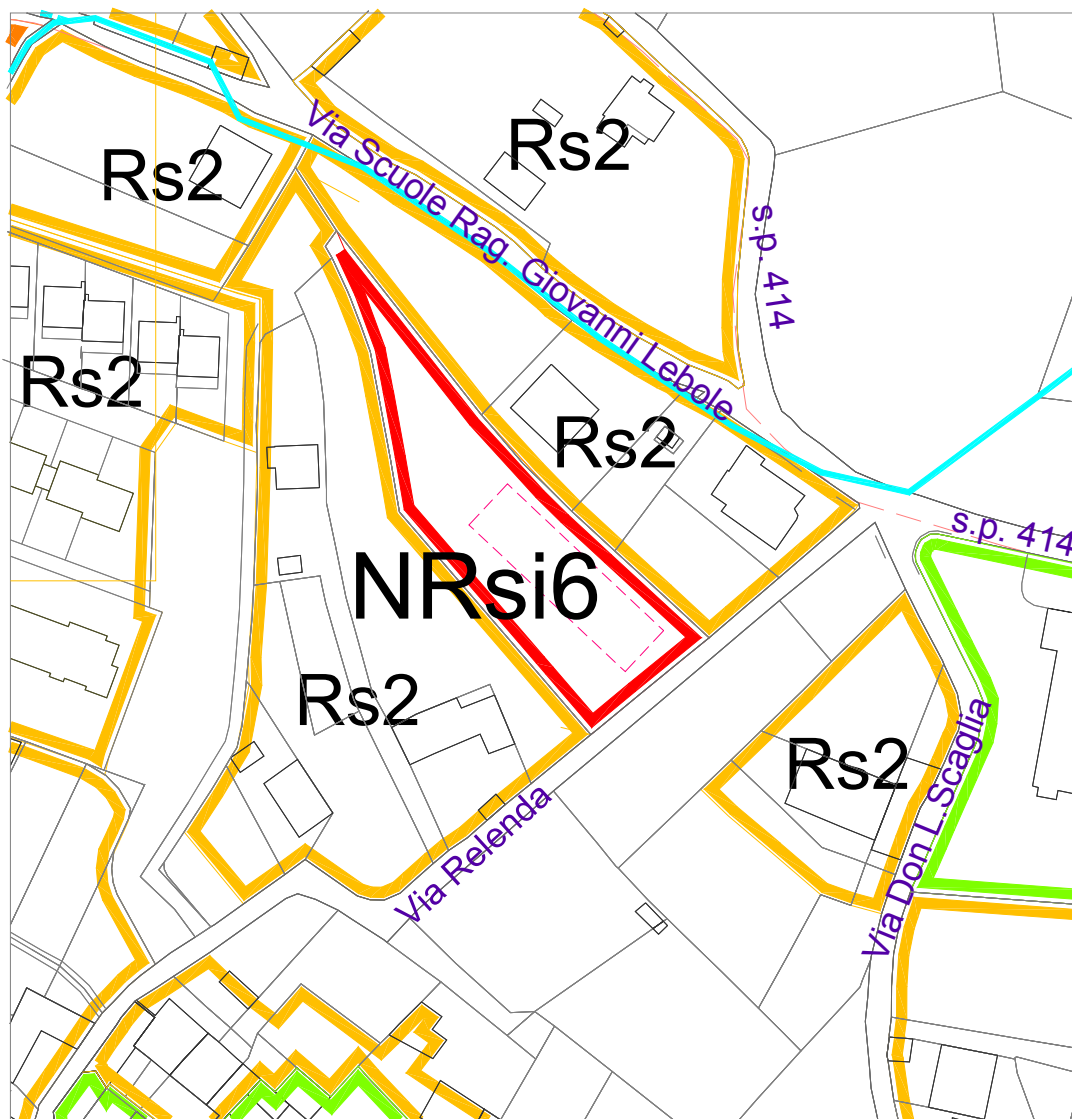


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono armonizzarsi con il profilo degli edifici dell'area, in particolare nella percezione possibile dalla vie pubbliche percorse nei due sensi di marcia: lo scorcio dalla Via Relenda, nonché, per quanto percepibile, dalla Via Martello Cerutto.
- Il profilo di insidenza indicato si riferisce a una edificazione risolta a uno e due piani fuori terra, soluzione da ritenersi preferibile anche se non vincolante, al fine sia di rendere meno evidente l'edificio alla vista, sia di contenere al minimo l'interferenza con le visuali di valore dalle case retrostanti.
- Il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere interamente traslato, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

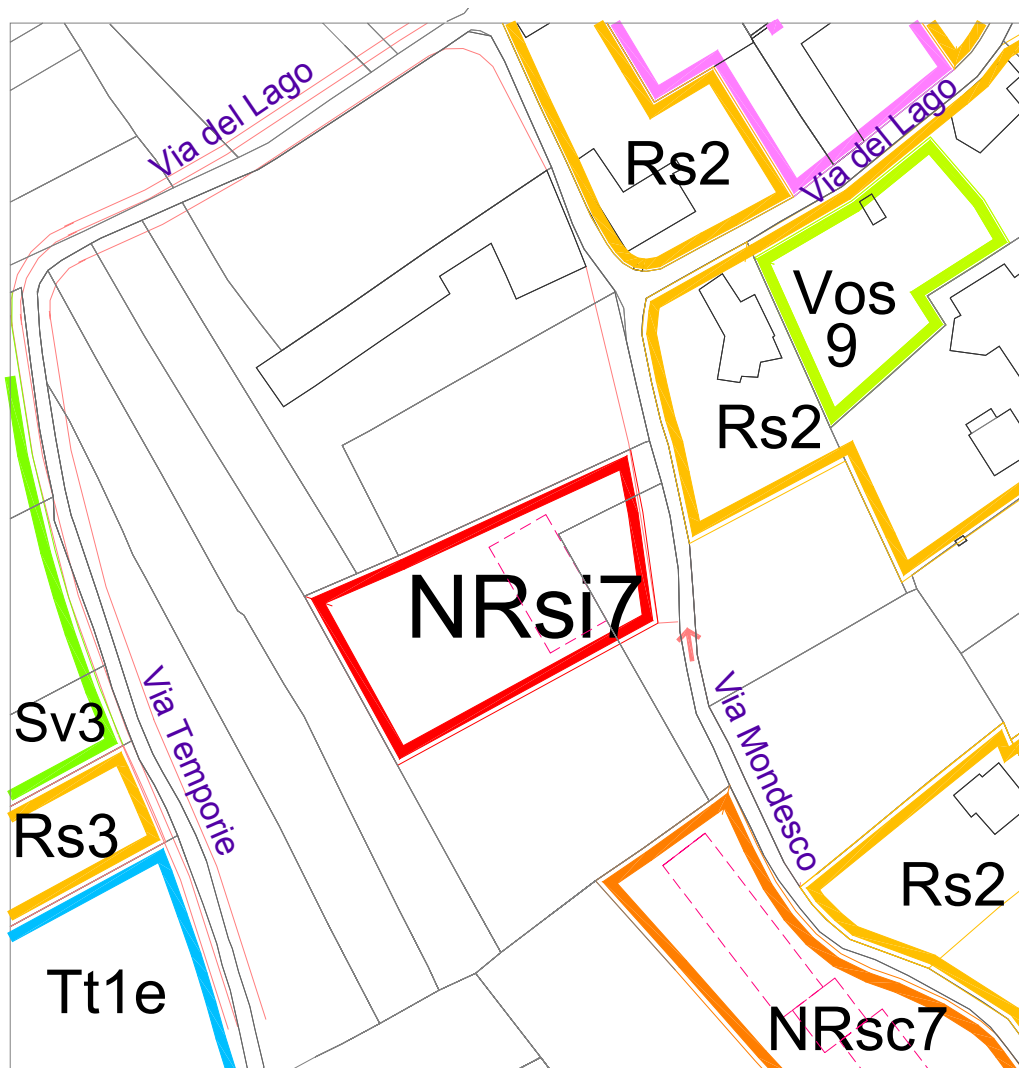


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne devono accordarsi con i caratteri di valore d'insieme del contesto ancora presenti, in particolare nelle visuali possibili dalle vie pubbliche percorse nei due sensi di marcia a sud verso il lago nonché gli scorci dalla Via Mondesco.
- Il profilo di insidenza indicato si riferisce a una edificazione risolta a un piano fuori terra, soluzione da ritenersi preferibile anche se non vincolante, al fine sia di rendere meno evidente l'edificio alla vista da sud e ovest, sia di contenere al minimo l'interferenza con le visuali di valore dalle case retrostanti.
- Il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

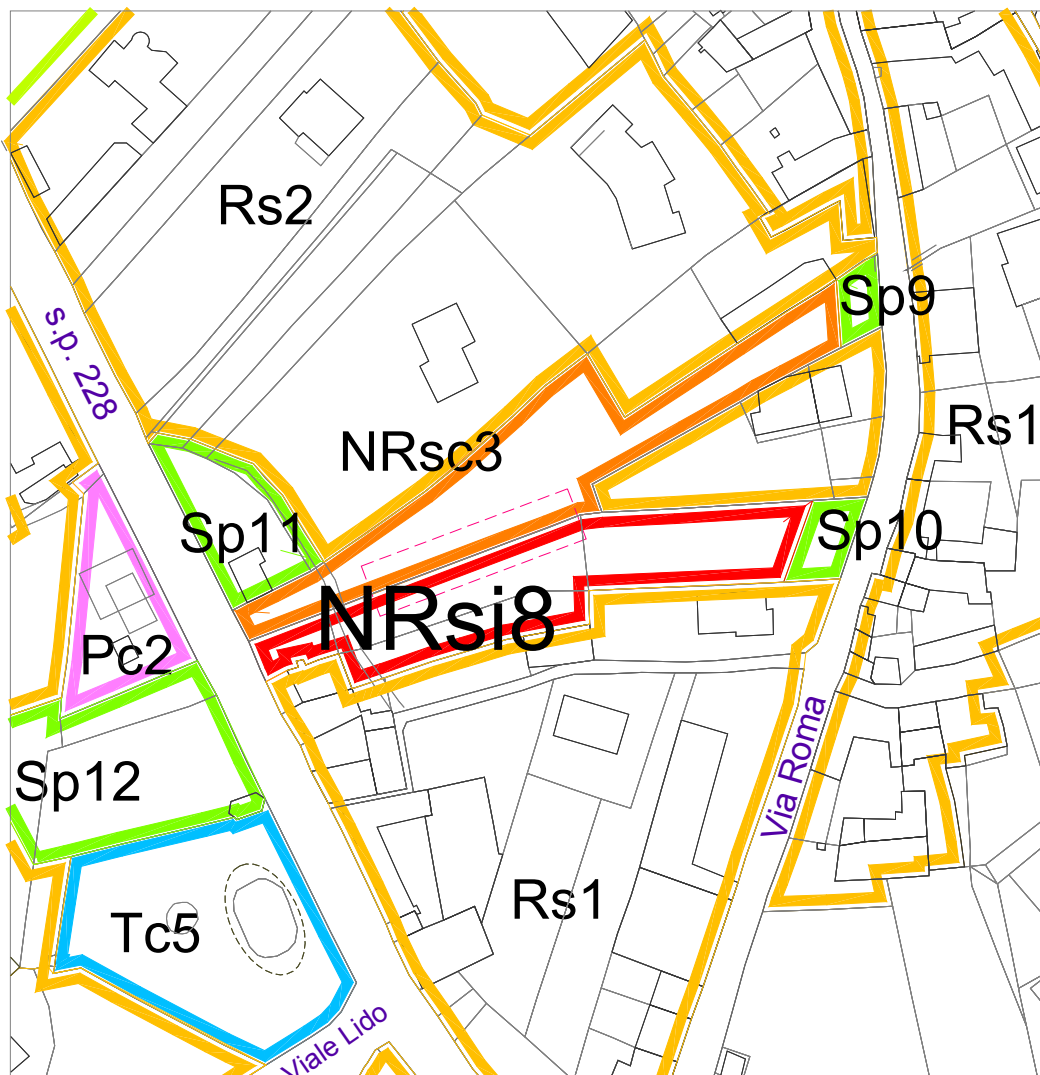


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- la collocazione possibile dei nuovi edifici ed il loro assetto, anche a due piani fuori terra, non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe.
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne devono accordarsi con il profilo delle case del vecchio nucleo ed il caratteri generali del contesto, in particolare negli scorci visuali possibili dalla vie pubbliche percorse nei due sensi di marcia: da sud, dalla SP228, nonché, per quanto percepibile, dalla Via Roma.
- al fine di consentire una edificazione coerente con i contenuti delle presenti schede normative, è quindi consentita una soluzione progettuale coordinata con l'area limitrofa Nrsc3, nel rispetto dei parametri urbanistici di consistenza complessivi, risultanti dalla somma di quelli di ciascuna area.
- il profilo di insidenza dell'edificazione riportato si riferisce a tale soluzione coordinata prevista al punto precedente ed ha valore solo indicativo.
- l'applicazione della opzione di soluzione progettuale coordinata è ammessa a due condizioni:
 - 1) approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
 - 2) progettazione unitaria e complessiva, impostata secondo i criteri generali previsti per la nuova edificazione, ovvero con edificazione a sviluppo longitudinale prevalente, orientato, in questo caso specifico, in direzione nordest/sudovest.

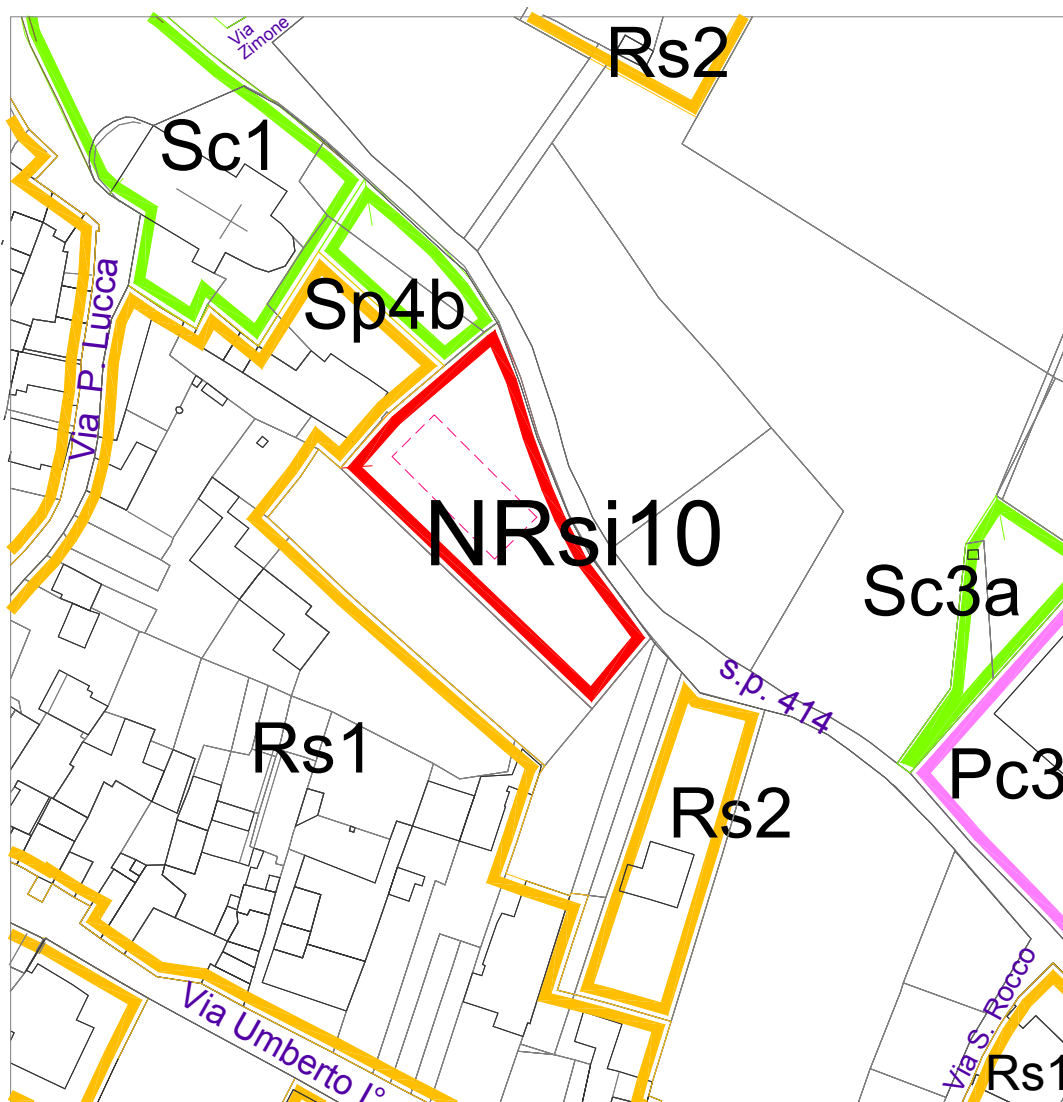


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono armonizzarsi con il profilo delle case del vecchio nucleo, in particolare nella percezione possibile dalle vie pubbliche percorse nei due sensi di marcia: dalla via provinciale SP414 e, in posizione elevata, dalla Via Zimone.
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

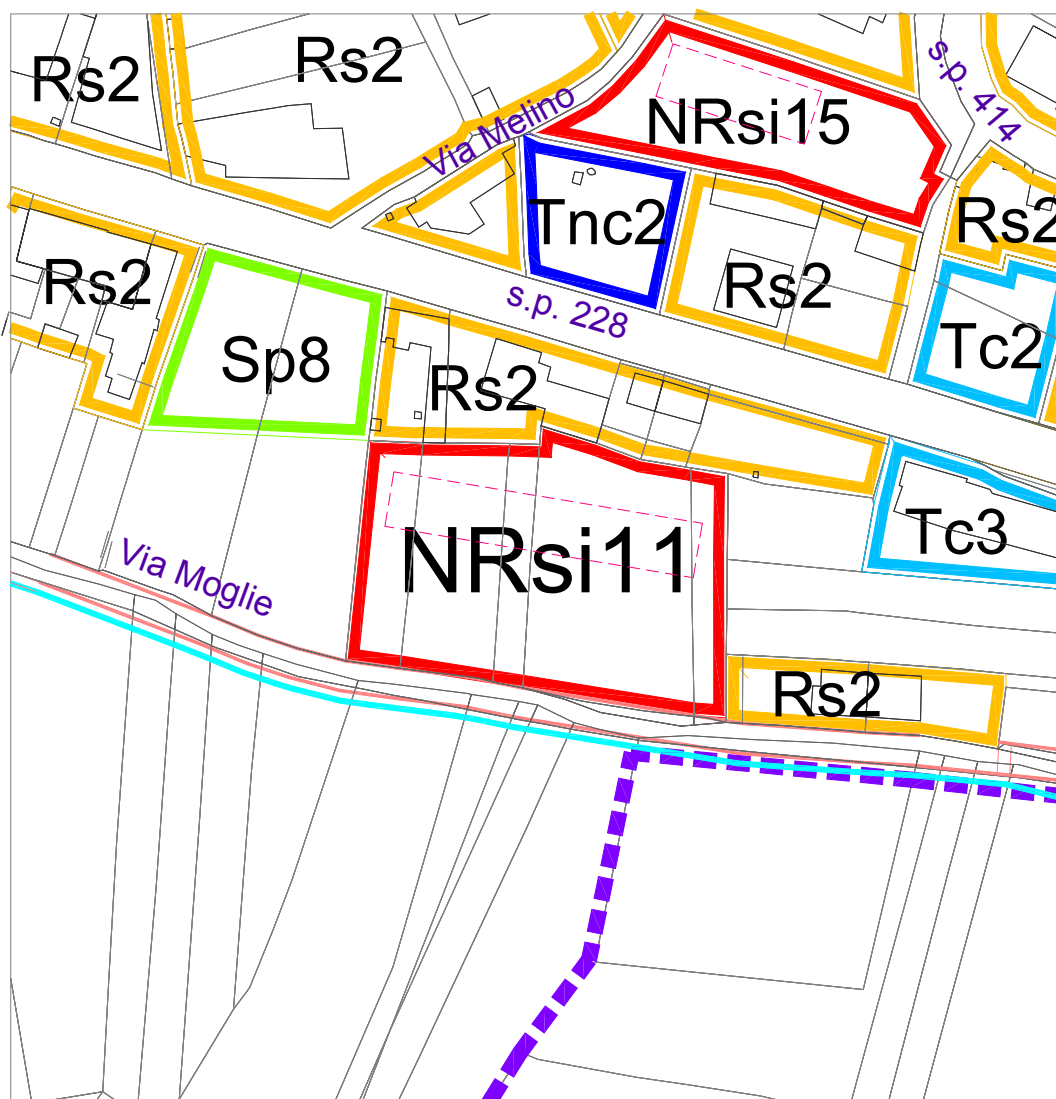


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con il profilo dell'abitato visto da sud dalle vie pubbliche (nuova viabilità), in particolare nella veduta frontale e di scorcio dalla strada provinciale che si ha arrivando da Alice Castello;
- particolare attenzione va posta nel risolvere l'accesso dalla via pubblica, verso la quale l'area si raccorda, sostenuta da una muratura di altezza variabile;
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.



Scheda di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti **area normativa Nrsi 12a**

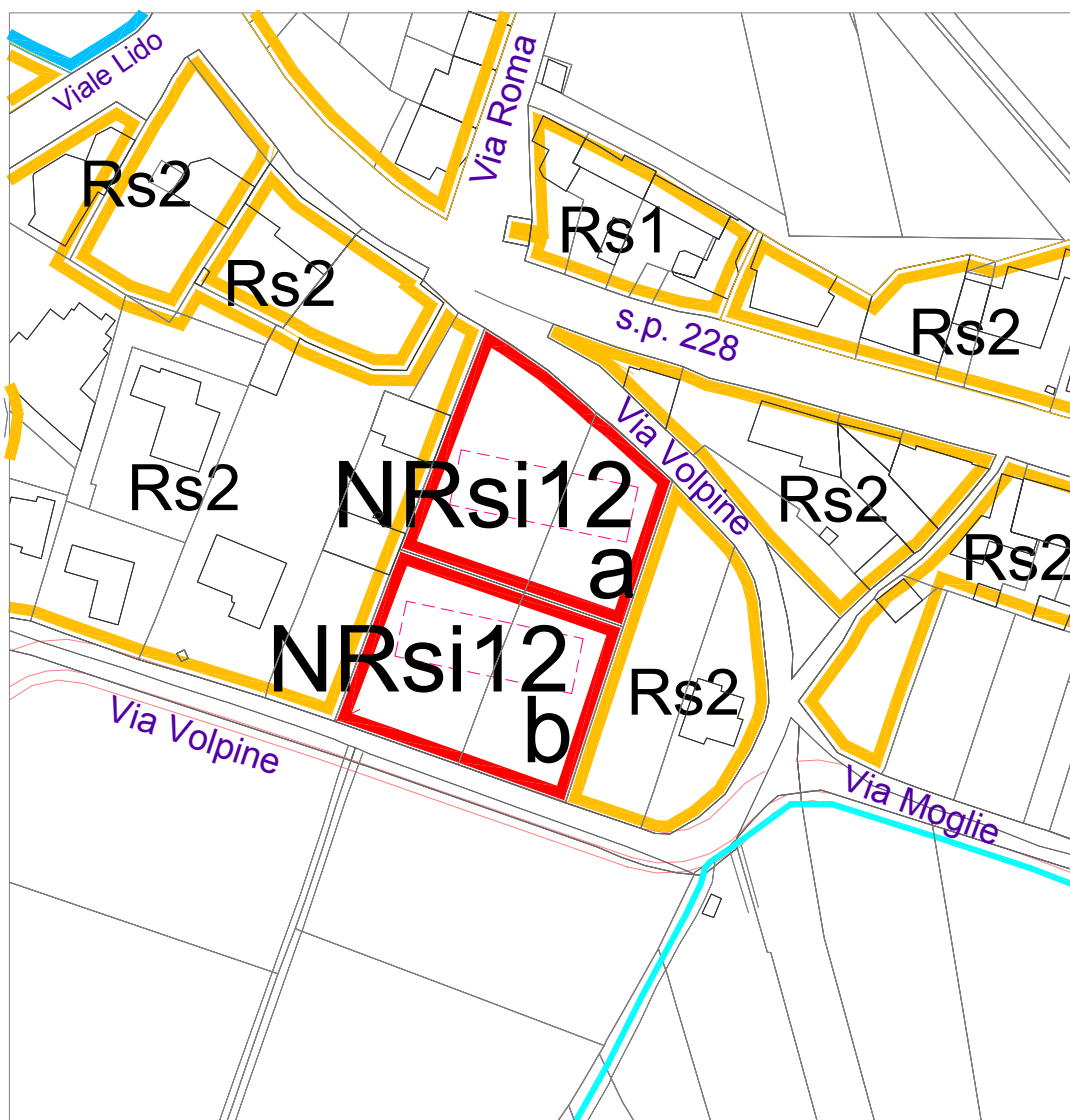
VIA VOLPINE

L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- può consentire una edificazione con vedute di valore all'interno della stessa area normativa
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con il profilo dell'abitato visto da sud dalle vie pubbliche (nuova viabilità), in particolare nella veduta frontale e di scorcio dalla strada provinciale che si ha arrivando da Alice Castello;
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest. Tale profilo sarà parallelo a quello dell'area Nrsi12b.



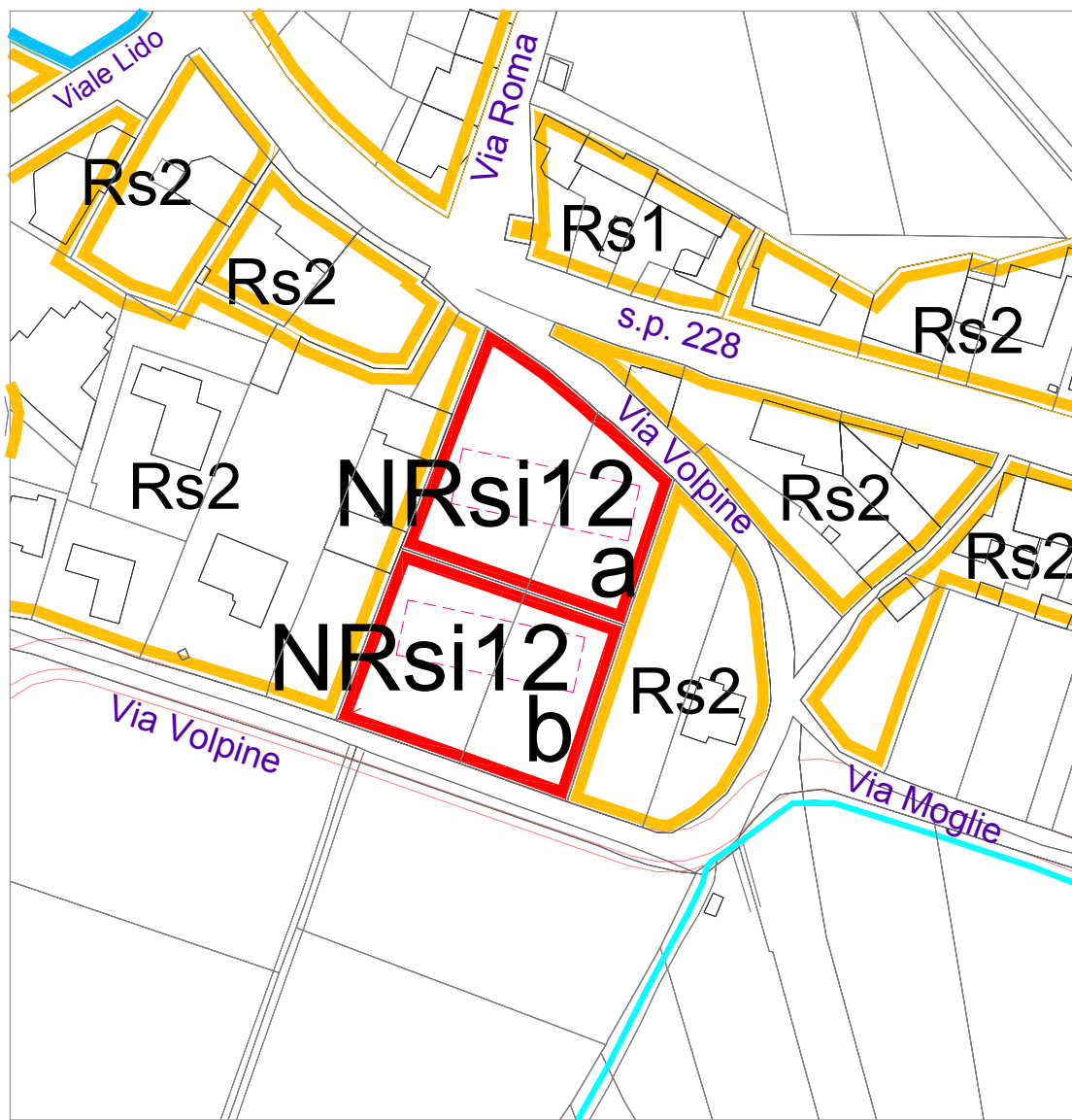
Scheda di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti **area normativa Nrsi 12b**
VIA VOLPINE

L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- può consentire una edificazione con vedute di valore all'interno della stessa area normativa
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con il profilo dell'abitato visto da sud dalle vie pubbliche (nuova viabilità), in particolare nella veduta frontale e di scorcio dalla strada provinciale che si ha arrivando da Alice Castello;
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest. Tale profilo sarà parallelo a quello dell'area Nrsi12a.



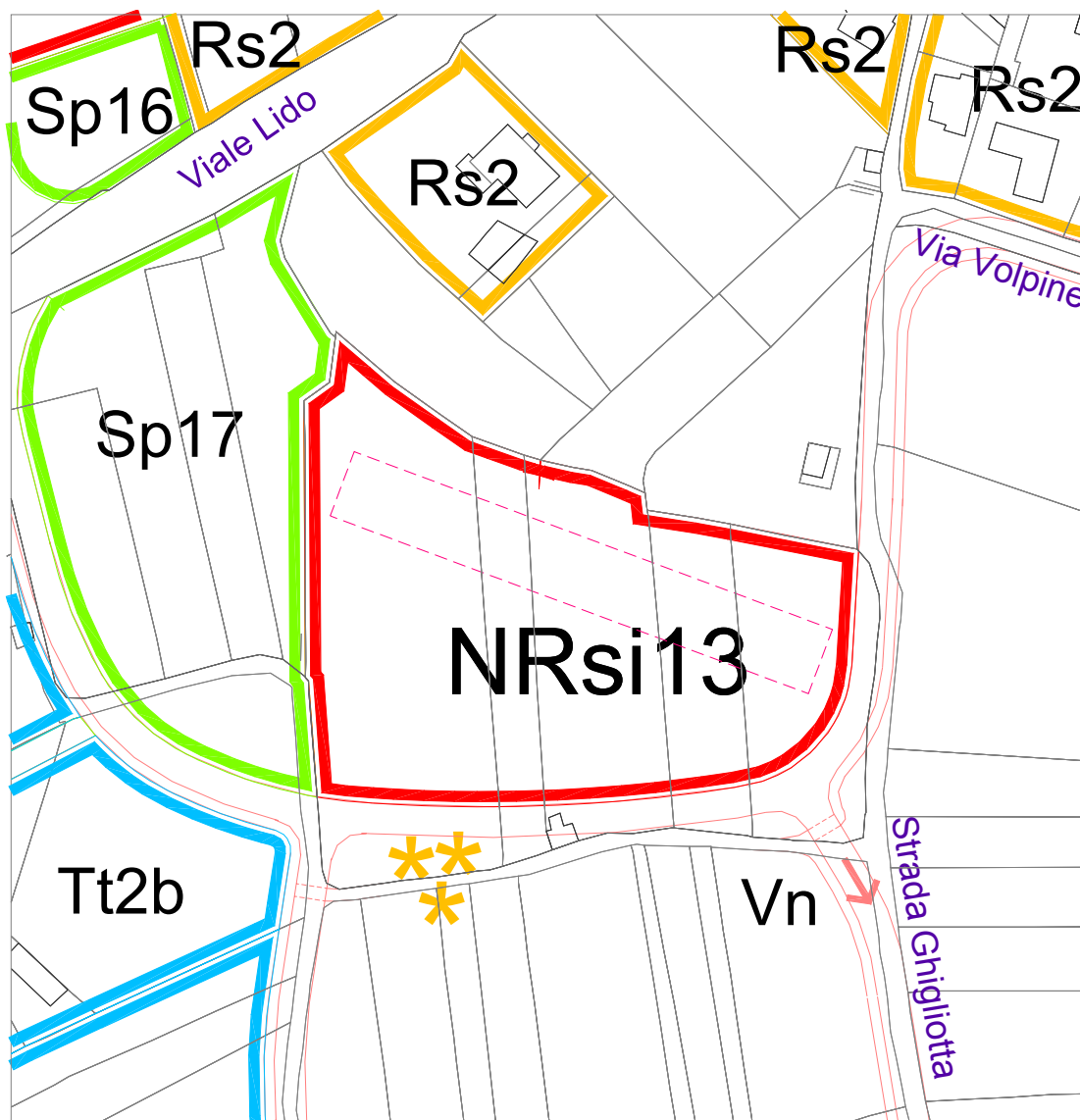
L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con il rilievo della collina retrostante a nord, a cui dovrà essere quanto più accostato affinché possa essere percepito con la collina stessa in sfondo (dalla nuova viabilità, da sud est).
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

5



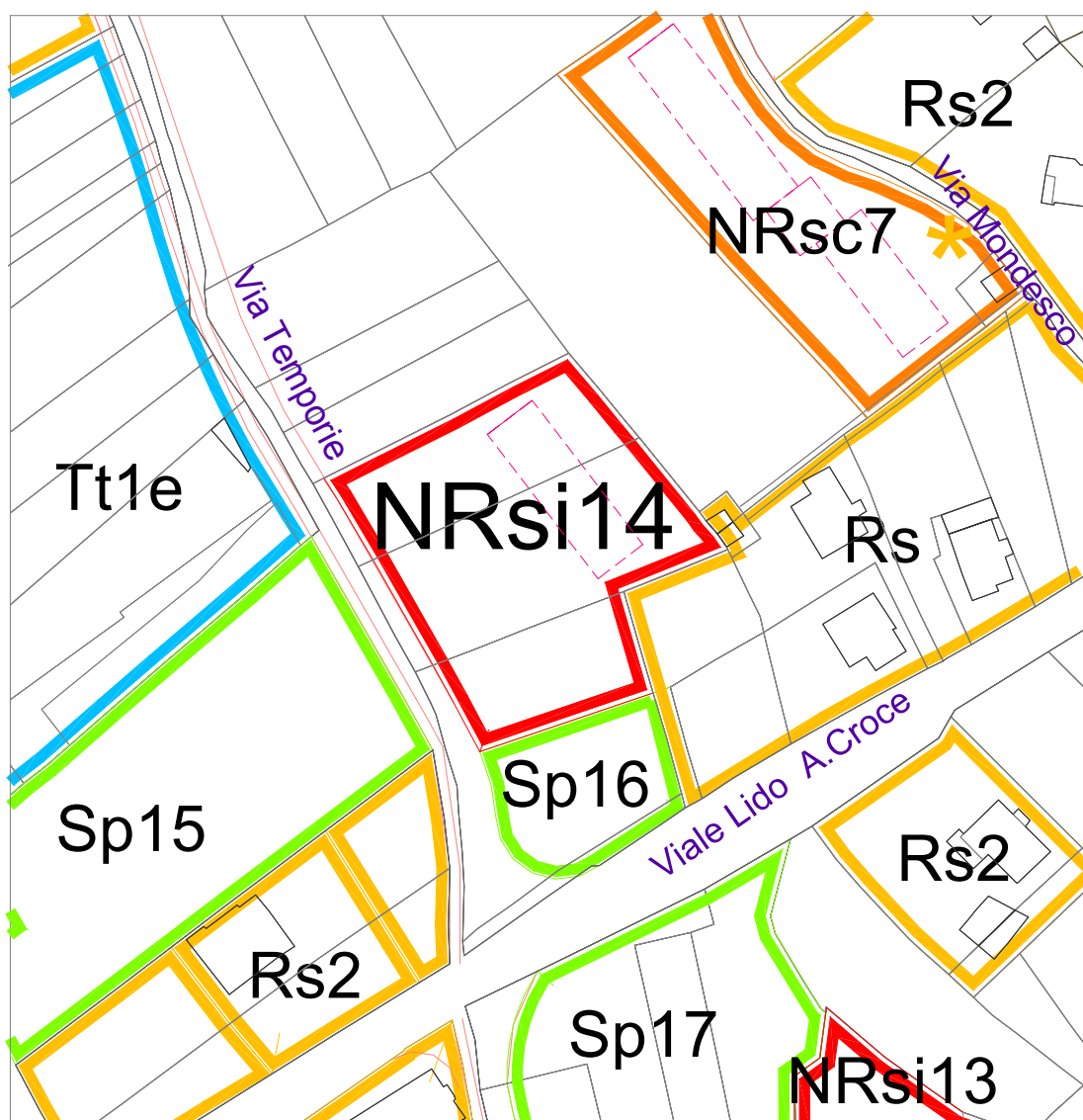
L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

5

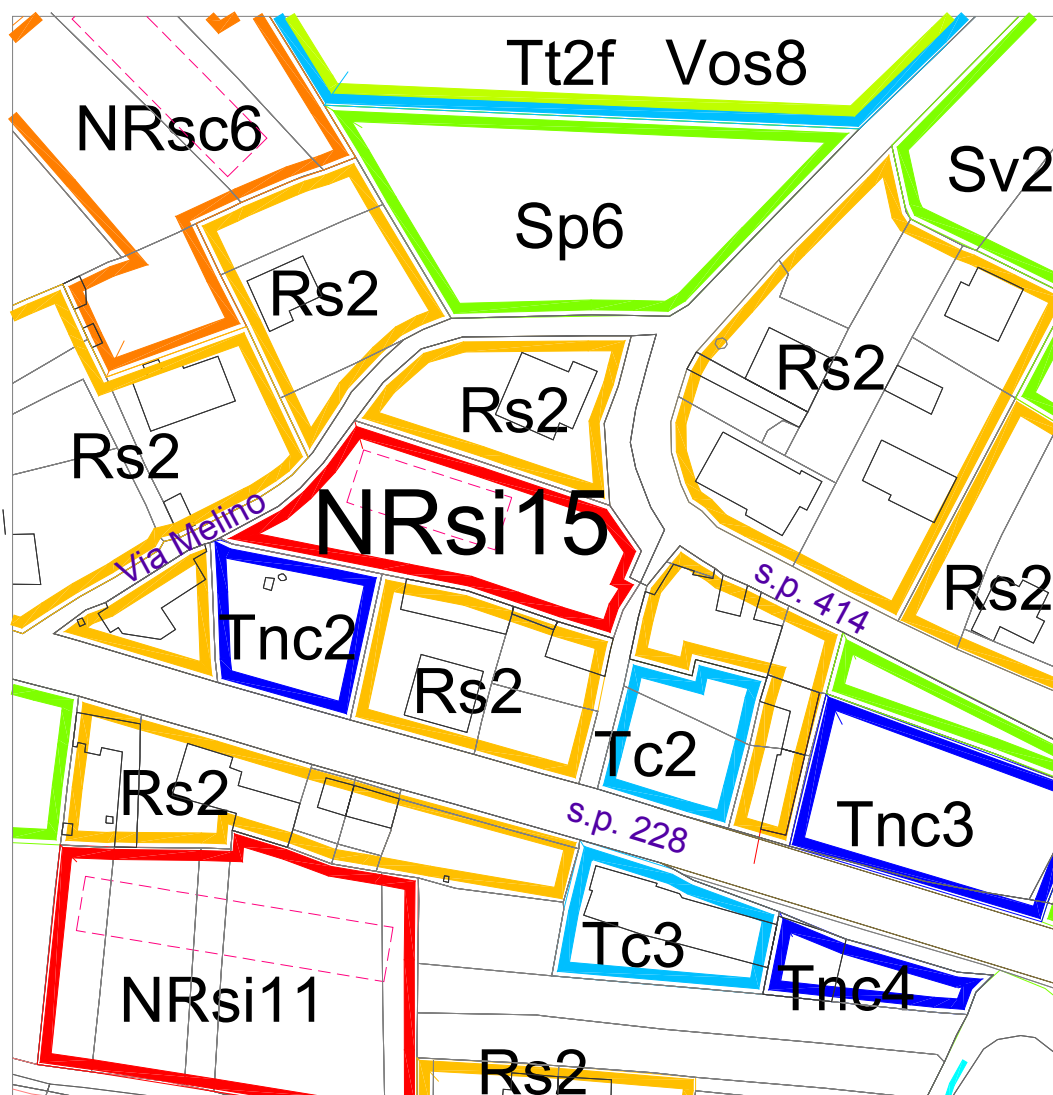


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica il paesaggio visto dal lago
- l'edificio deve accordarsi con il rilievo della collina retrostante a nord, a cui dovrà essere quanto più accostato affinché possa essere percepito con la collina stessa in sfondo (dalla nuova viabilità parcheggio Sp17, da sud est).

Prescrizioni normative:

- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.



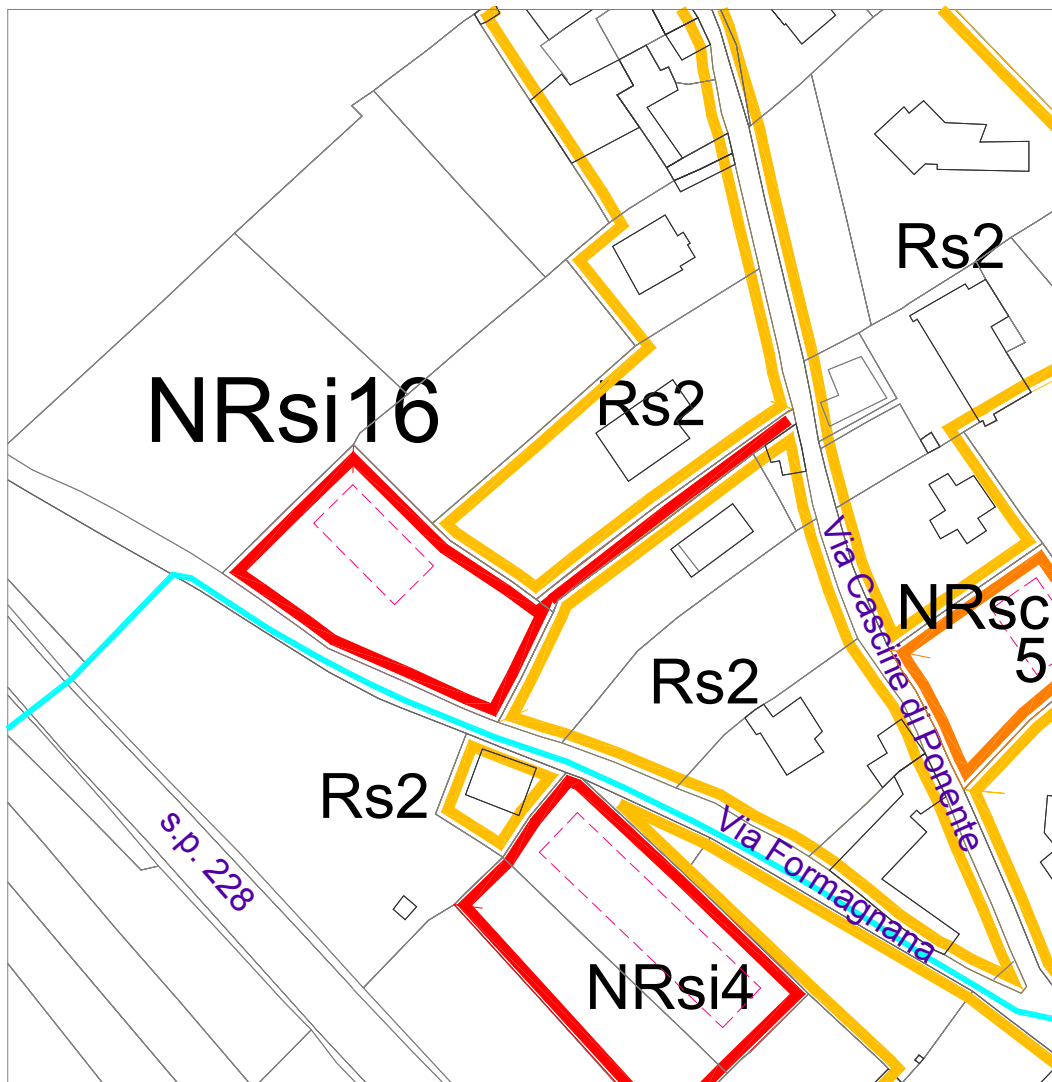
L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne devono accordarsi con i caratteri di valore d'insieme del contesto ancora presenti, in particolare nelle visuali possibili dalle vie pubbliche da sud e nelle visuali da maggiore distanza.
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

5

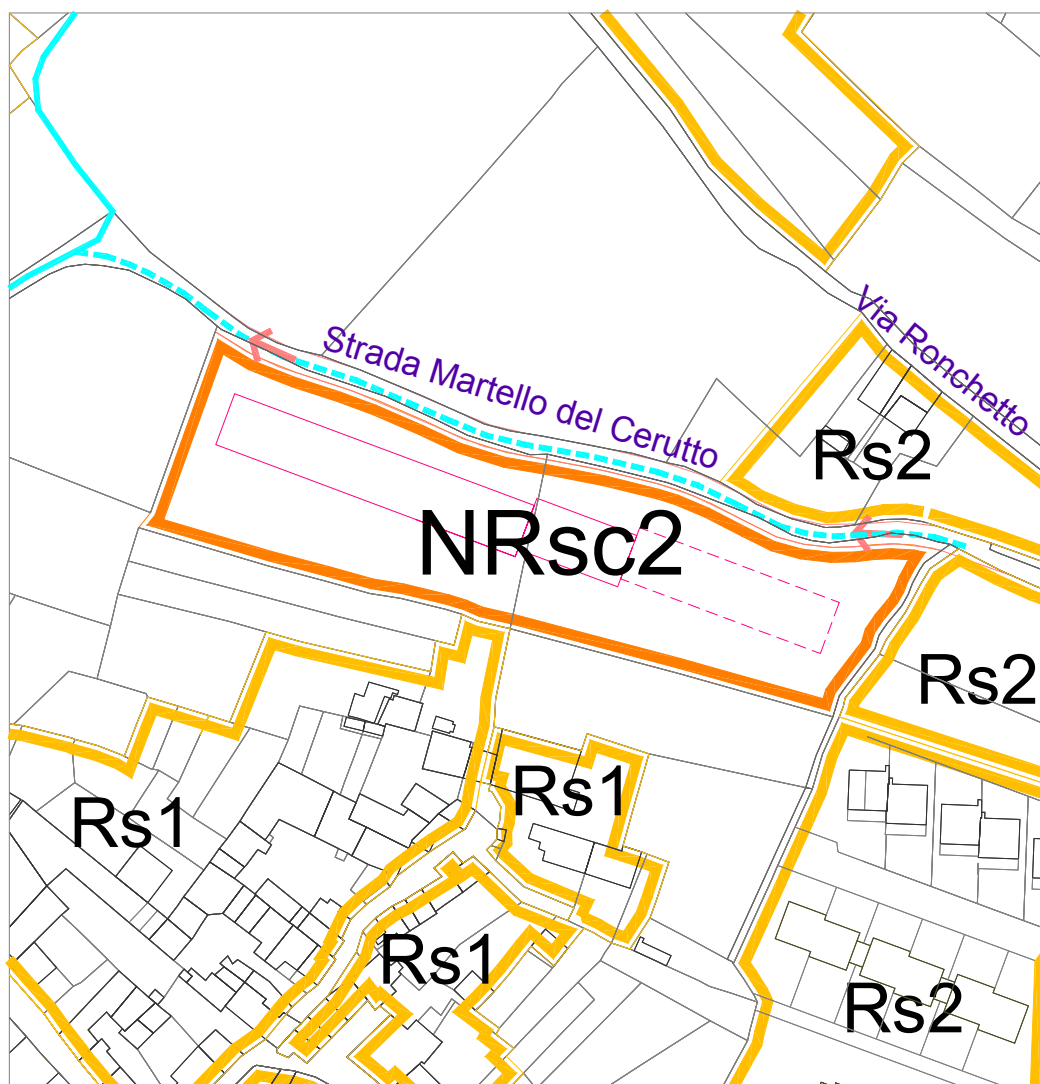


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- l'edificio l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con i profili ed i caratteri del nucleo abitato esistente a cui po' essere rapportato nelle vedute possibili dalle vie pubbliche, in particolare a quelle dalla maggiore distanza ;
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore – il profilo può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

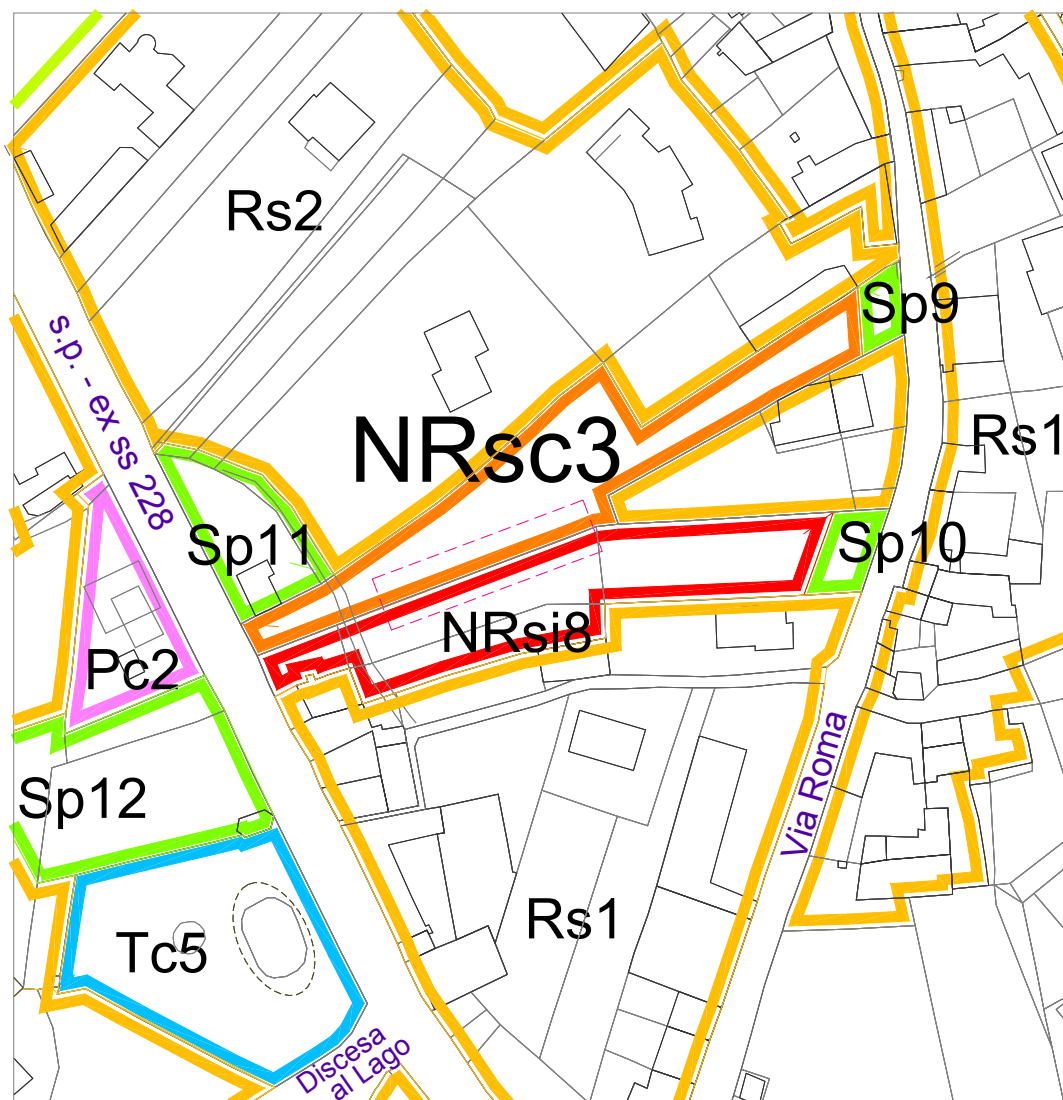


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago.

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con il profilo delle case del vecchio nucleo, in particolare negli scorci visuali possibili dalla via pubbliche percorse nei due sensi di marcia: da sud, dalla SP228, nonché, per quanto percepibile, dalla Via Roma.
- al fine di consentire una edificazione coerente con i contenuti delle presenti schede normative, è quindi consentita una soluzione progettuale coordinata con l'area limitrofa Nrsc8, nel rispetto dei parametri urbanistici di consistenza complessivi, risultanti dalla somma di quelli di ciascuna area.
- il profilo di insidenza dell'edificazione riportato si riferisce a tale soluzione coordinata prevista al punto precedente ed ha valore solo indicativo.
- l'applicazione della opzione di soluzione progettuale coordinata è ammessa a due condizioni:
 - 1) approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; 2) progettazione unitaria e complessiva, impostata secondo i criteri generali previsti per la nuova edificazione, ovvero con edificazione a sviluppo longitudinale prevalente, orientato, in questo caso specifico, in direzione est ovest.

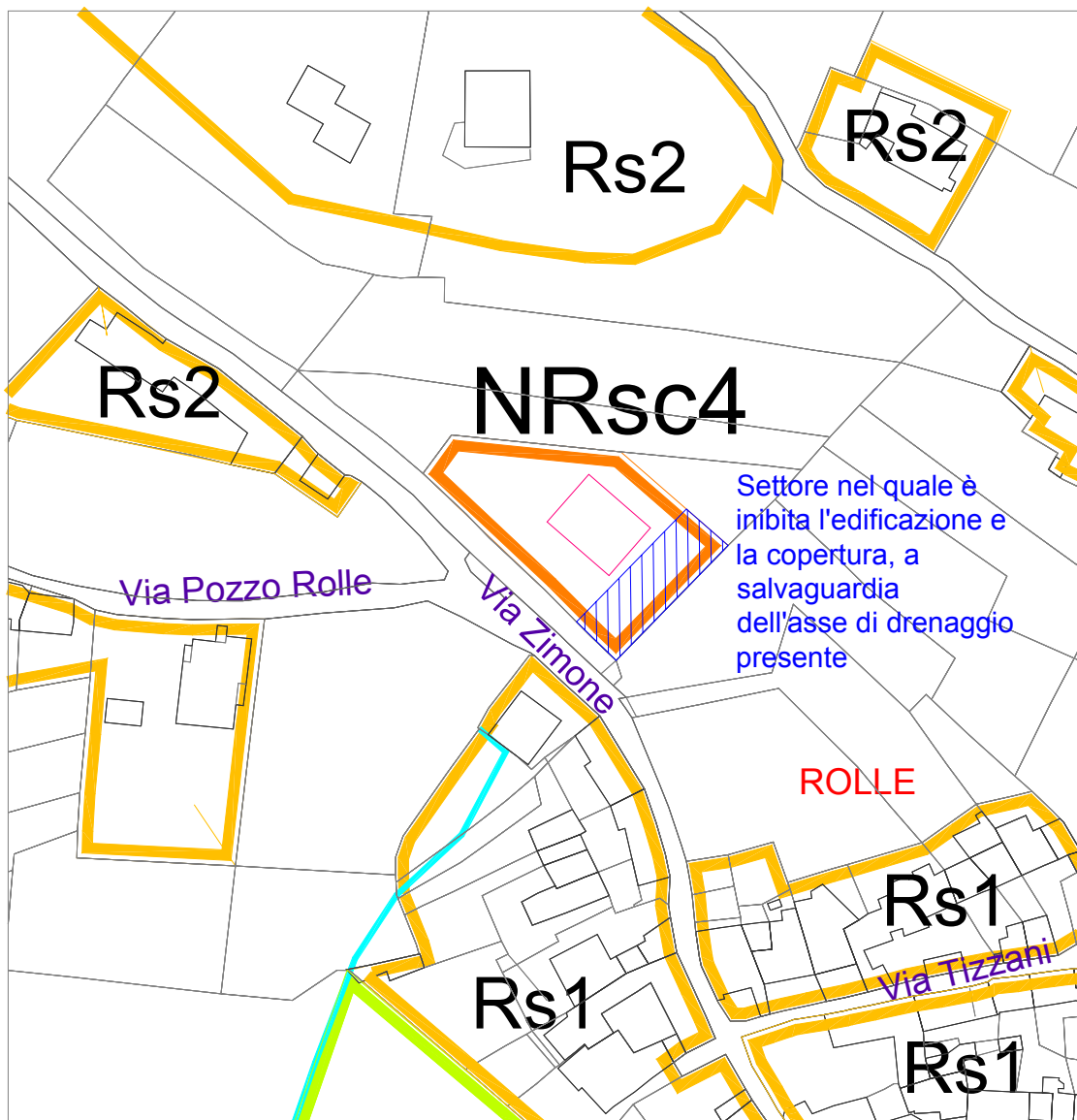


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago.

Prescrizioni normative:

- l'edificio e l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza devono accordarsi con i caratteri dei contesti, edificati e non, della frazione Rolle, in particolare nelle vedute laterali possibili dalle Vie Zimone, Pozzo Rolle e, dall'alto, dalla Via Lavesine.
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando e la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

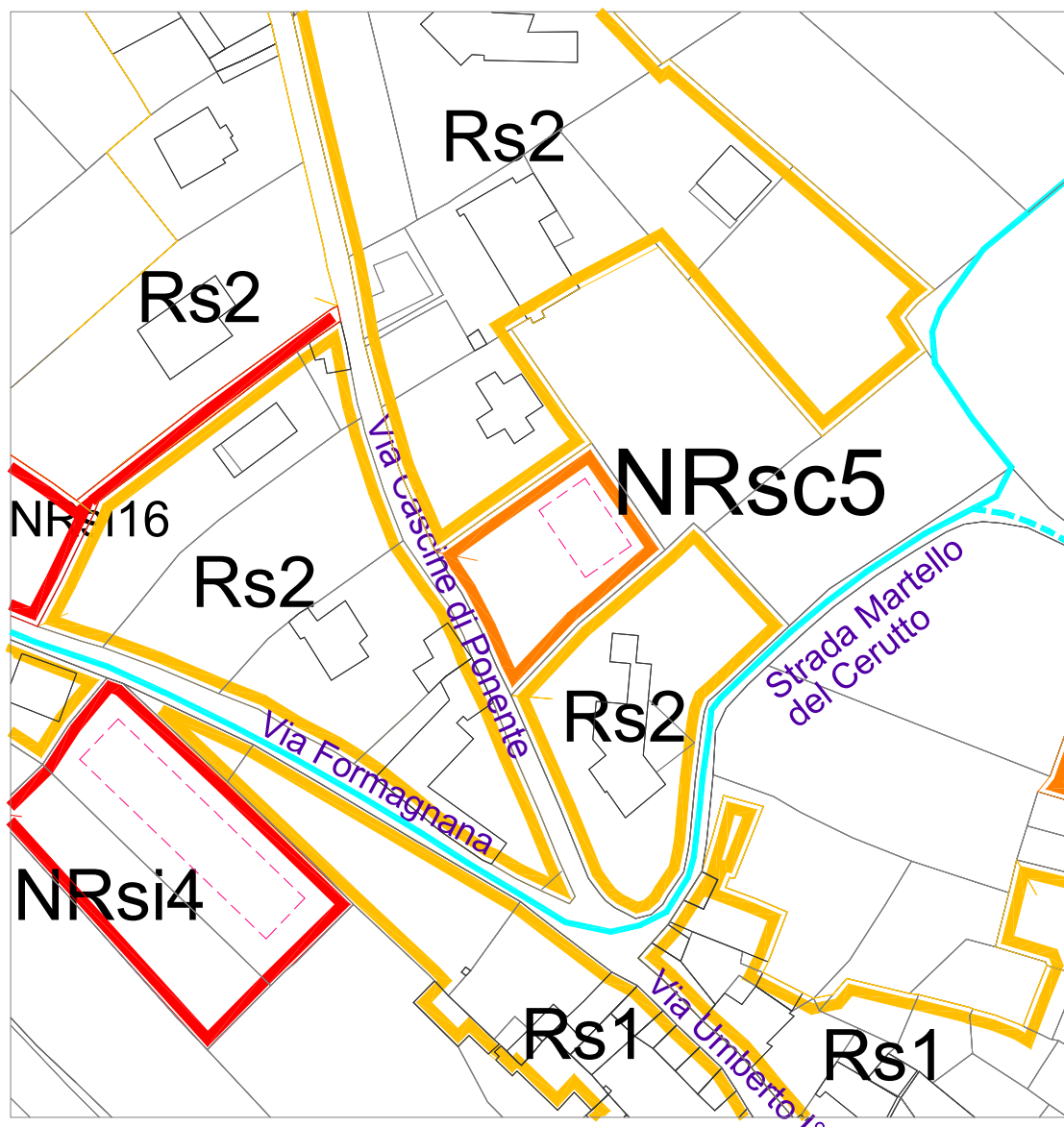


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.



L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

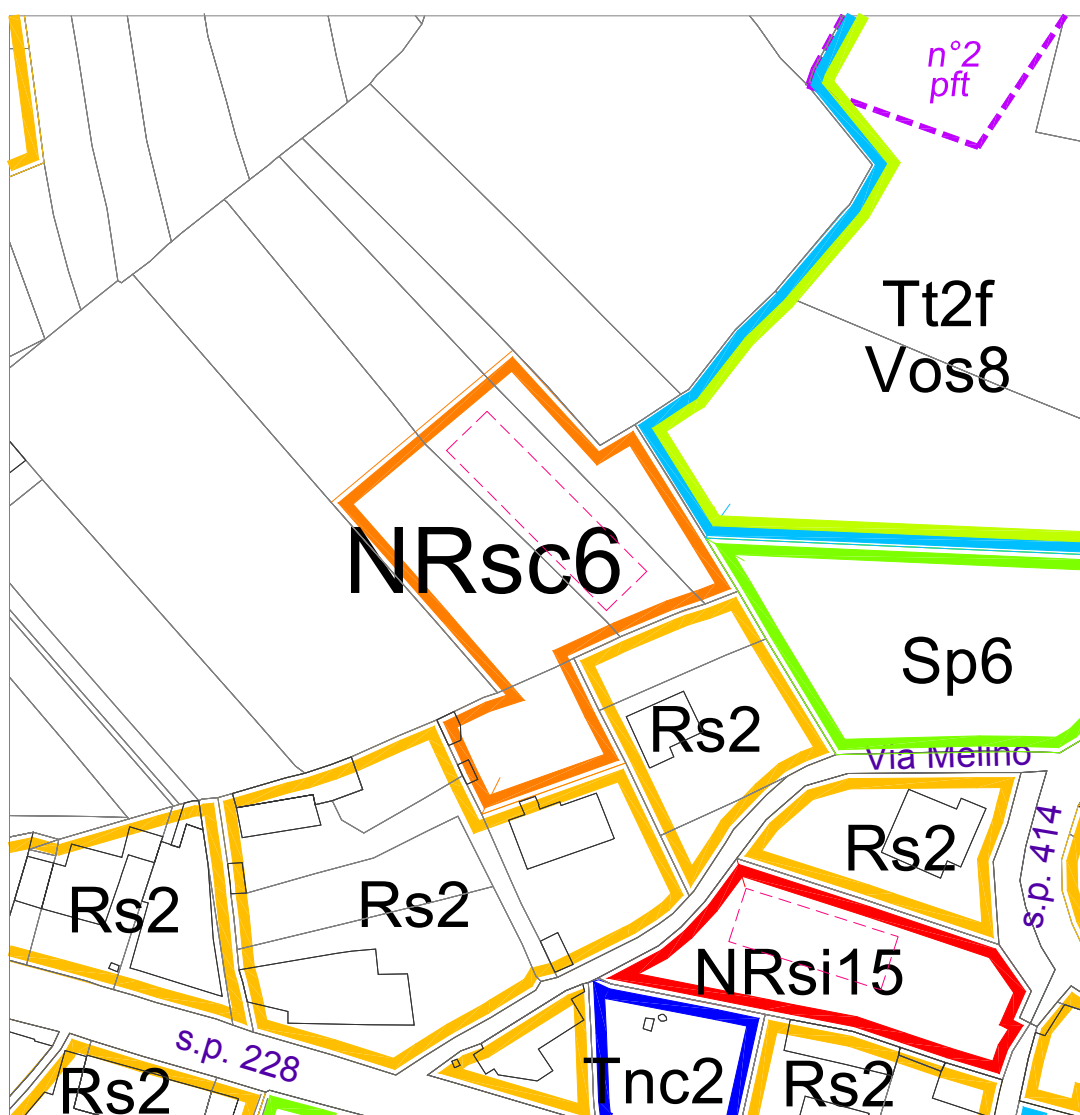
- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago.

Prescrizioni normative:

- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

5 Comune di Viverone Piano Regolatore Generale Intercomunale – Variante Generale n°2

5

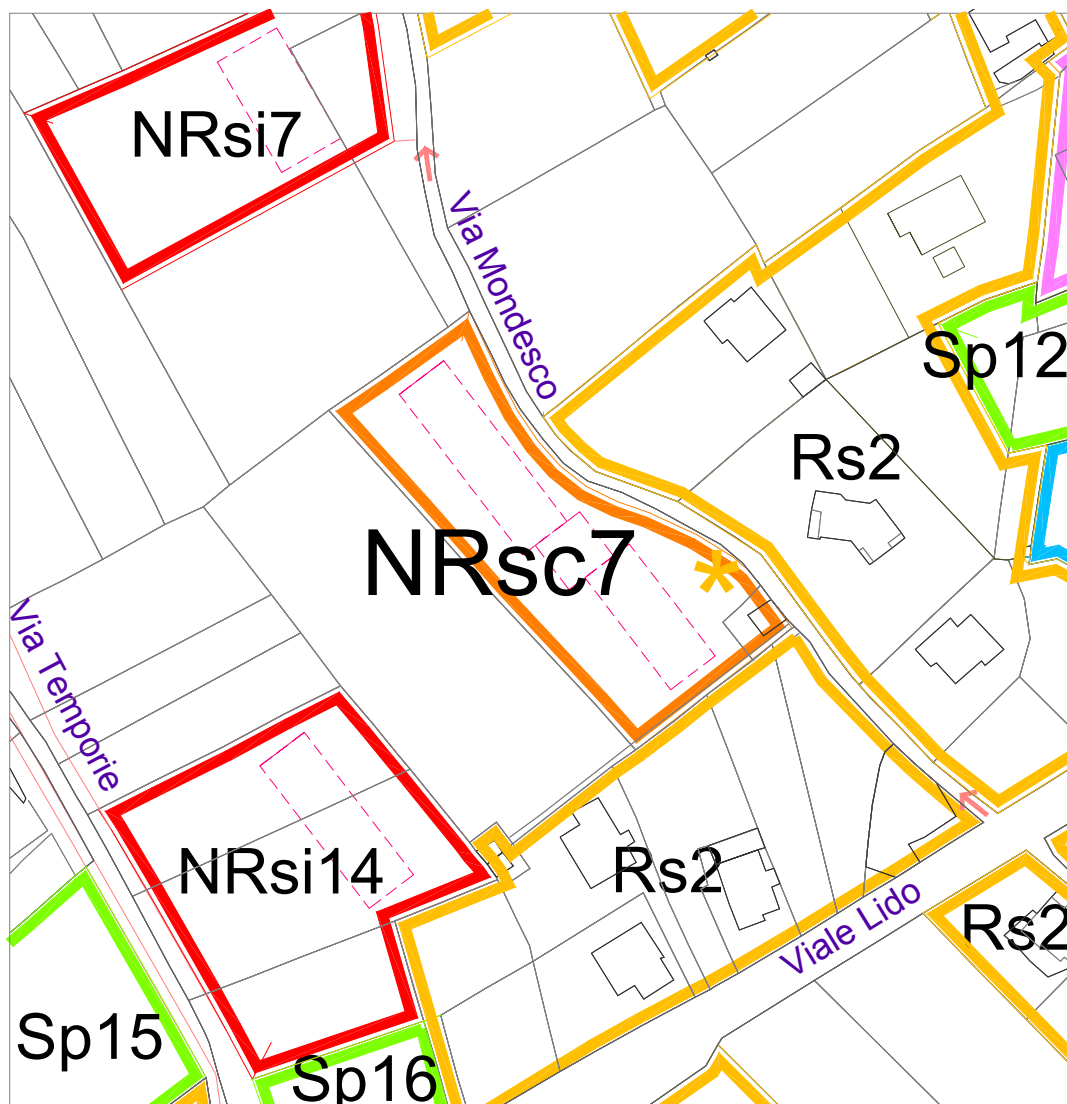


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago.

Prescrizioni normative:

- l'assetto dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne devono accordarsi con i caratteri di valore d'insieme del contesto ancora presenti, in particolare nelle visuali possibili dalle vie pubbliche percorse nei due sensi di marcia a sud verso il lago nonché gli scorci dalla Via Mondesco.
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente o in sue sezioni, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi lungo le linee di pari quota del suolo, o in direzione est-ovest.

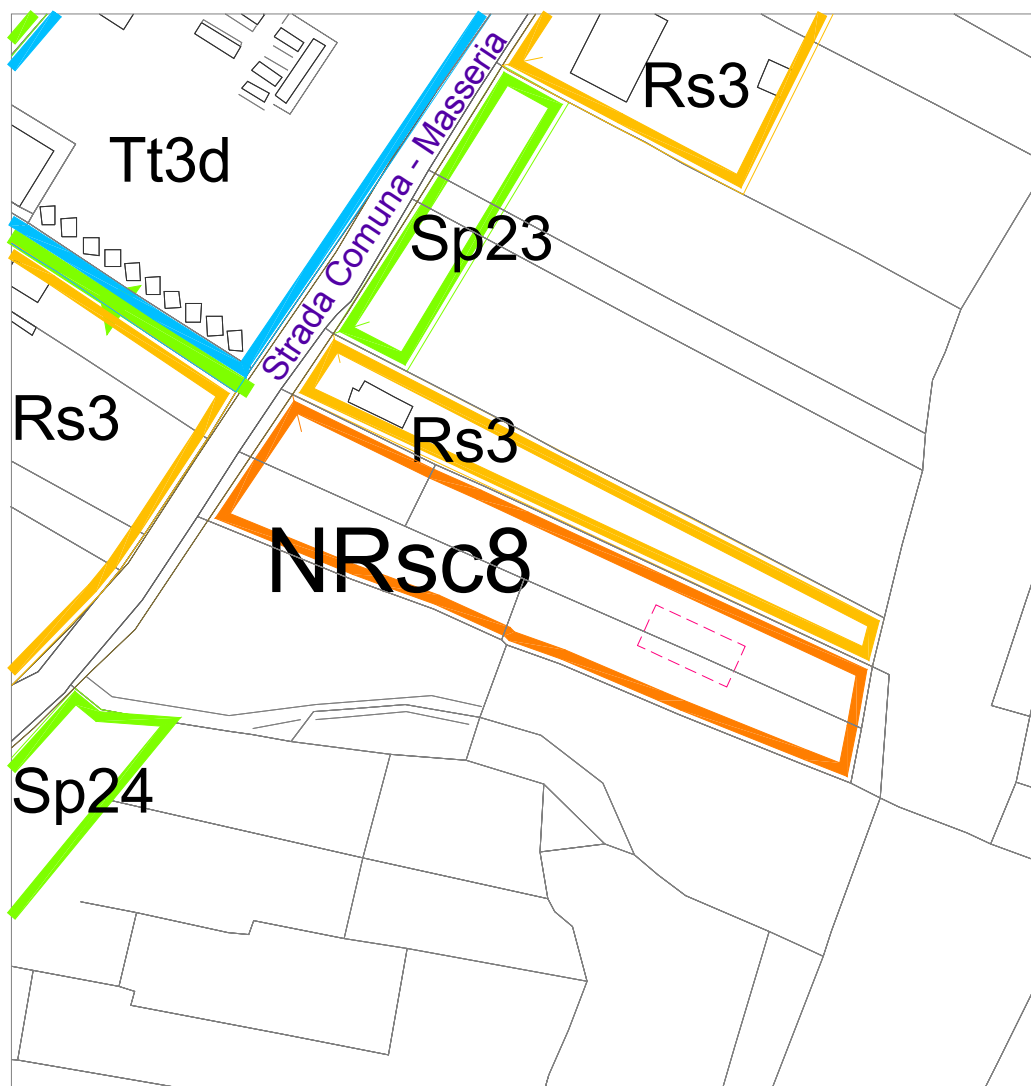


L'area consente l'edificazione con le seguenti caratteristiche:

- facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche con percorsi inferiori a 100 metri.
- non origina servitù d'ombra agli edifici circostanti e consente l'adozione della forma edificata più idonea all'applicazione delle soluzioni per lo sfruttamento dell'energia solare in modo passivo e attivo
- non origina interferenza sulla percezione visiva di elementi importanti del paesaggio dalle vie pubbliche.
- non sottrae percezione significativa del paesaggio visto dalle case limitrofe
- non modifica in modo significativo il paesaggio visto dal lago

Prescrizioni normative:

- la progettazione deve adottare soluzioni che consentano di limitare l'interferenza della visuale laterale dalla strada della Masseria verso lo spazio aperto a est del versante ineditato;
- il profilo contenente il perimetro d'insidenza della nuova edificazione ha valore indicativo; ferma restando la rispondenza agli altri parametri normativi - in primo luogo distanze, soleggiamento, visuali di valore - può essere traslato interamente, restando parallelo a sé stesso, nonché ruotato su sé stesso fino a 15°, anche solo per una sua porzione, a condizione che venga conservata l'unitaria continuità del profilo longitudinale e che questo si sviluppi *lungo le linee di pari quota del suolo*, o in direzione est-ovest.
- *Il profilo di insidenza indicato ha valore solo indicativo, essendo da privilegiare l'aspetto di tutela delle visuali di pregio di cui al punto precedente.*



Comune di Viverone Piano Regolatore Generale Intercomunale – Variante Generale n°2

Scheda di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti - prescrizioni di carattere generale aree normative Tnt 1 ÷ 8 (TUTTE)

Prescrizioni normative:

Nuova edificazione e manutenzione dell'edificato esistente: i materiali dell'involucro edilizio devono essere tali da contenere il risalto dell'edificato nel contesto: non sono quindi ammessi i colori vivaci e chiari né superfici con effetto riflettente o a specchio.

Misure analoghe devono essere adottate per i manufatti e gli arredi esterni mobili.

Recinzioni/delimitazioni :sono da preferire le recinzioni completamente in legno, con pali infissi e due/tre traverse orizzontali, con altezza massima di m.1.50.il sistema di massima chiusura ammessa è unicamente la rete metallica dell'altezza di metri 1.80 a maglie libere con riquadri non inferiori a cm 8x8 eventualmente divisi a metà (cm8x4 in altezza) negli 80 cm inferiori, a partire da terra. Il tipo di supporto della rete ammesso è unicamente quello a pali infissi al suolo, in legno, sezione massima cm 10x10 o ferro, sezione massima cm 5x5; non sono ammessi cordoli o gradoni di nessun tipo; i colori ammessi non devono essere in contrasto con il contesto della vegetazione quindi nelle tonalità dei verdi, marroni e grigi, tali da sottrarre per quanto possibile la percezione visiva dei manufatti.

I cancelli devono avere caratteri essenziali, limitati alla funzionalità, con tipologie costruttive in accordo con le recinzioni/delimitazioni.

Non sono ammesse recinzioni e delimitazioni di nessun tipo nella fascia di 50 metri dalla sponda del lago.

Pavimentazioni esterne : non sono ammesse pavimentazioni e finiture del suolo in genere che costituiscono impermeabilizzazione del suolo in aggiunta a quella unicamente ammissibile corrispondente alla proiezione in pianta dei tetti; le pavimentazioni con autobloccanti da inerbimento sono ammesse esclusivamente nei tratti di maggiore transito dei veicoli o nelle parti di percorsi in pendenza.

Smaltimento delle acque meteoriche : deve essere attuata sulla base di analisi delle modalità di smaltimento in atto delle acque verso il lago, utilizzando per quanto possibile le linee d'acqua in funzione, evitando la formazione di nuovi punti di scarico e la loro concentrazione. Lo scarico delle superfici dei tetti deve avvenire attraverso vasche di prima pioggia.

Illuminazione esterna : deve essere ridotta al minimo funzionale e realizzata con fascio luminoso rivolto unicamente verso terra mediante corpi illuminanti a vetro inferiore piatto; le condizioni di sicurezza devono essere assicurate mediante eventuali punti luce integrativi con accensioni regolate a tempo e comandate da sensori. . Criteri analoghi devono essere adottati per le insegne luminose, che dovranno essere del tipo a "luce portata". Non sono ammesse luci fisse nella fascia di 50 metri dalla sponda del lago.

Impianto del verde : gli interventi sull'impianto vegetale esistente devono avvenire sulla base di un rilievo dell'esistente e devono tendere alla sua conservazione e valorizzazione; è ammessa unicamente l'introduzione di essenze arboree ed erbacee tipiche della fascia lacustre.

Tutte le parti sopra descritte devono essere parte integrante degli elaborati di progetto ed esplicitate con testi e disegni basati su rilievi planialtimetrici estesi a tutta l'area e che devono individuare capisaldi di riferimento.

Le presenti disposizioni valgono anche negli interventi di manutenzione ordinaria e nei casi di sostituzione dei manufatti e delle attrezzature esistenti.

In base all'entità ed al carattere delle trasformazioni previste gli Uffici Comunali potranno richiedere elaborati progettuali sottoscritti da specialisti nel settore ambientale.

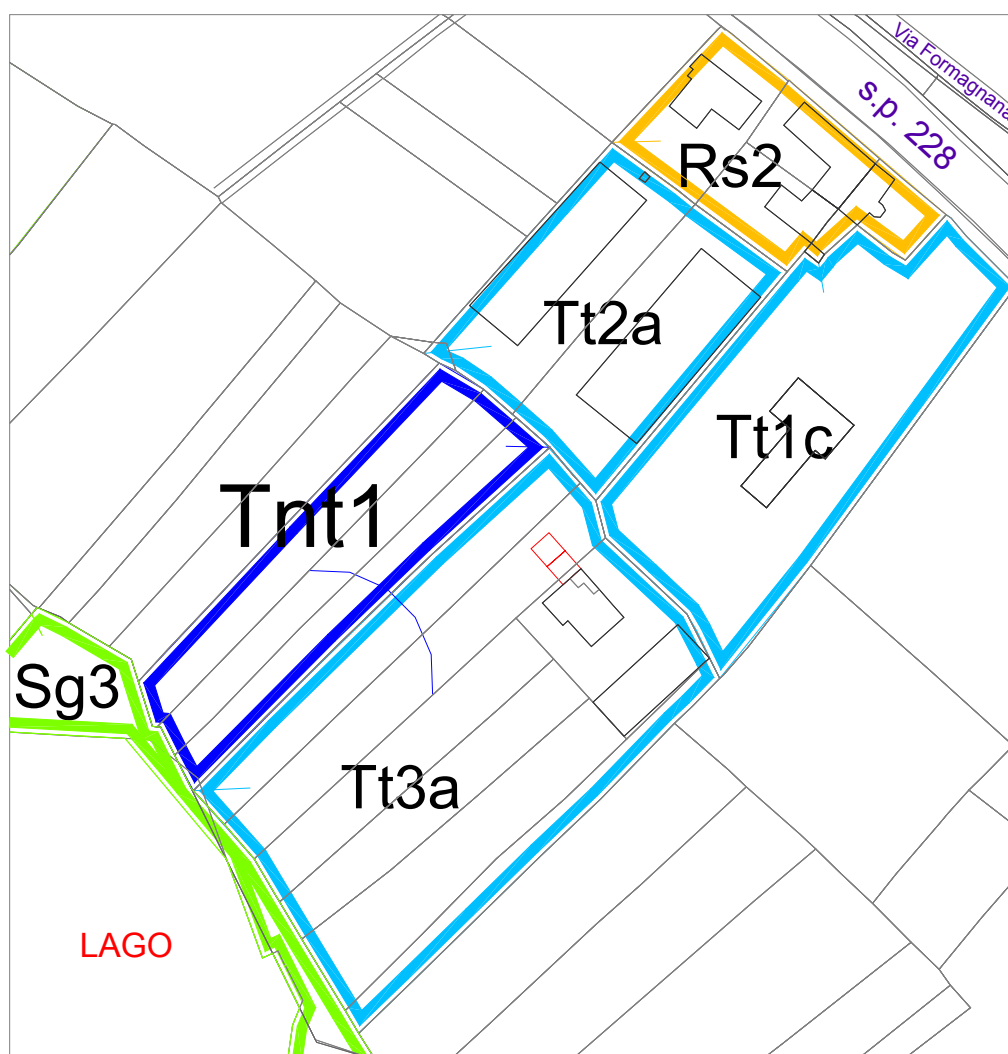
Le prescrizioni specifiche che seguono, per ciascuna area normativa, hanno valore prevalente su quelle a carattere generale sopra esposte.

Non sono previsti interventi di nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Accesso dal settore di campeggio esistente
- Modifica pressoché nulla della veduta dalle sponde dal lago
- Interferenza nulla con la veduta verso il lago
- Modifica trascurabile dello scenario esistente

Prescrizioni normative:

- La vegetazione arborea esistente deve tendenzialmente essere mantenuta in modo significativo nella parte verso il lago;
- E' da preferirsi l'impiego di recinzioni/delimitazioni in legno, di altezza pari a m1.50
- Non è ammessa l'impiego di siepi. L'eventuale introduzione di quinte vegetali deve prevedere l'impiego di essenze arbustive a foglia caduca, composte di essenze locali miste.
- Gli interventi di modifica dell'assetto vegetativo in atto devono avvenire sulla base di un progetto specifico.

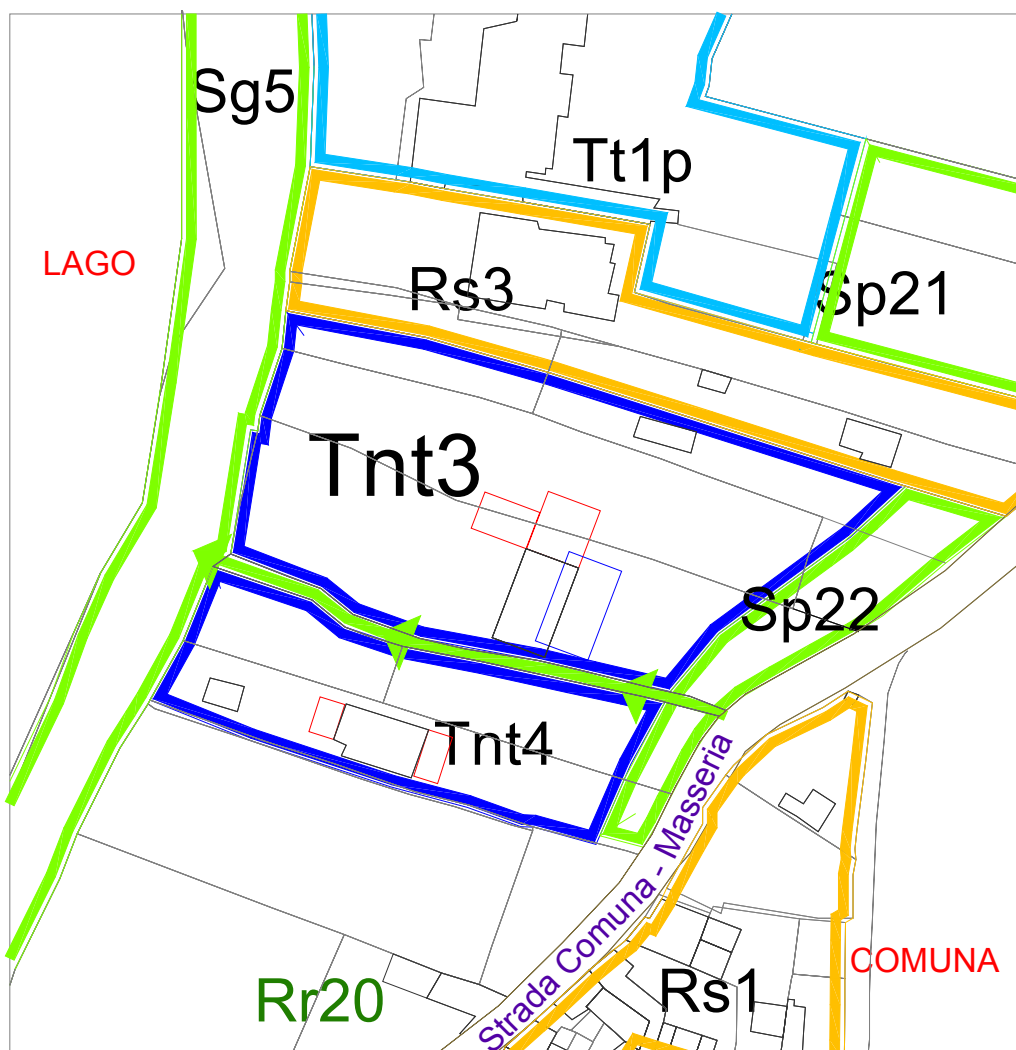


Si prevede nuova edificazione in ampliamento/sostituzione dell'esistente ; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Accesso dalla via pubblica, attraverso un'area da destinare ad uso pubblico (Sp22);
- Collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica non rilevante della veduta dalle sponde dal lago;
- Interferenza nulla con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche;
- Modifica trascurabile dello scenario, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

- L'area ad uso pubblico deve essere mantenuta sgombra da interferenze visuali verso il lago dalla strada, coerentemente con il cono visuale consentito dalla disposizione degli edifici;
- Recinzioni o delimitazioni non devono superare l'altezza di m1.50. Eventuali siepi dovranno essere mantenute allo stesso livello;
- La vegetazione arborea esistente deve essere mantenuta nella parte verso il lago;



Comune di Viverone Piano Regolatore Generale Intercomunale – Variante Generale n°2

Scheda di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti area normativa **Tnt 4**

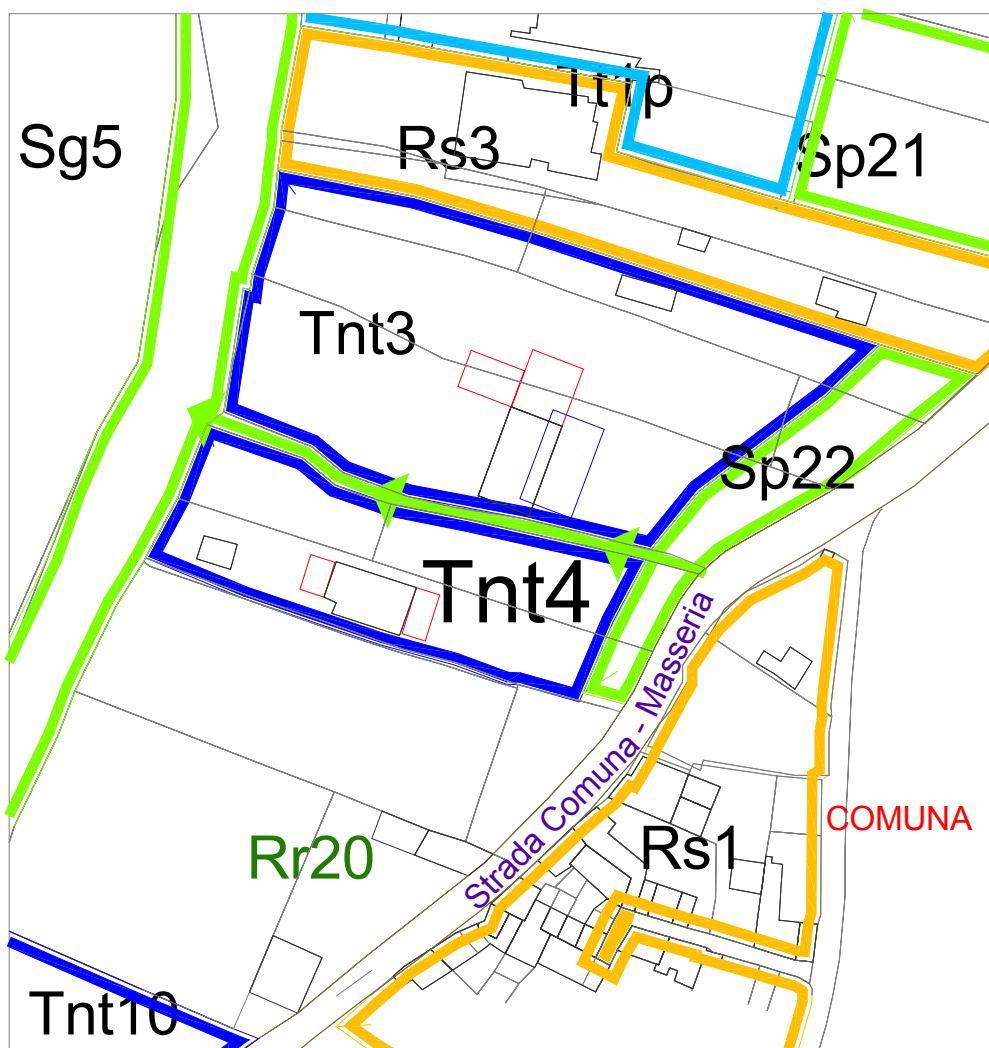
NORD OVEST DELL'ABITATO DI COMUNA

Si prevede nuova edificazione in ampliamento/sostituzione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Accesso dalla via pubblica, attraverso un'area da destinare ad uso pubblico (Sp22);
- Collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica non rilevante della veduta dalle sponde dal lago;
- Interferenza nulla con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche;
- Modifica trascurabile dello scenario, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

- L'area ad uso pubblico deve essere mantenuta sgombra da interferenze visuali verso il lago dalla strada, coerentemente con il cono visuale consentito dalla disposizione degli edifici;
- Recinzioni o delimitazioni non devono superare l'altezza di m1.50. Eventuali siepi dovranno essere mantenute allo stesso livello;
- La vegetazione arborea esistente deve essere mantenuta nella parte verso il lago;

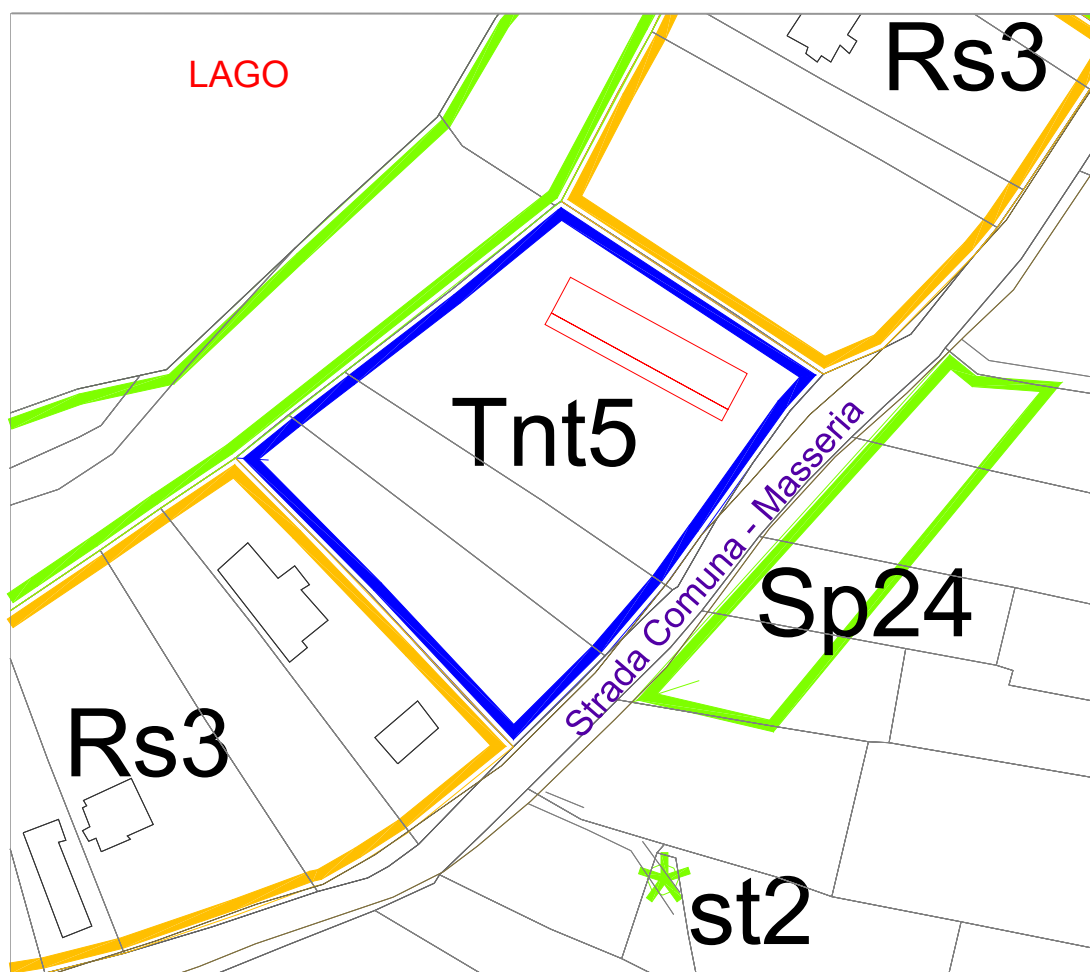


Si prevede nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Formazione contestuale ai lavori di una nuova area da destinare ad uso pubblico (Sp24);
- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica non rilevante della veduta dalle sponde dal lago;
- Interferenza bassa con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche;
- Modifica dello scenario in accordo con i caratteri esistenti, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;
- Modifica non rilevante nella percezione del lago dai percorsi elevati (Sp Alice Castello) e dai punti panoramici.

Prescrizioni normative:

- L'area ad uso pubblico Sp24 non deve essere recintata;
- E' da preferirsi, per l'area Tnt5 l'impiego di recinzioni / delimitazioni in legno con correnti orizzontali, di altezza pari a m1.50, senza l'impianto di siepi.
- Recinzioni o delimitazioni diverse sono ammesse solo ai fini di tutelare la sicurezza degli utenti e non devono superare l'altezza di m1.50. Non sono ammesse nuove cordolature lungo la strada.
- La vegetazione, arborea ed erbacea, esistente deve essere mantenuta integralmente nella parte verso il lago per una fascia di almeno 50 metri dalla sponda; condizioni di modifica sono ammesse unicamente in corrispondenza della nuova costruzione, limitatamente alle sue immediate adiacenze.
- L'intervento deve avvenire sulla base di un progetto integrato fra parti edili e aspetti vegetazionali, queste ultime basate su competenze specifiche.



Comune di Viverone Piano Regolatore Generale Intercomunale – Variante Generale n°2

Scheda di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti

area normativa **Tnt 6**

OVEST MASSERIA

Si prevede nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche :

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica non rilevante della veduta dalle sponde dal lago;
- Interferenza bassa con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche;
- Modifica dello scenario in accordo con i caratteri esistenti, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

- La parte di area normativa compresa fra la strada ed il lago deve essere mantenuta sgombra da interferenze visuali verso il lago dalla strada.
- E' da preferirsi l'impiego di recinzioni / delimitazioni in legno, di altezza pari a m1.50, senza l'impianto di siepi.
- Recinzioni o delimitazioni diverse sono ammesse solo ai fini di tutelare la sicurezza degli utenti e non devono superare l'altezza di m1.50. Non sono ammesse nuove cordolature lungo la strada.
- Una eventuale modifica allo stato vegetazionale in atto deve avvenire sulla base di un progetto integrato con la progettazione edilizia, basato su competenze specifiche.

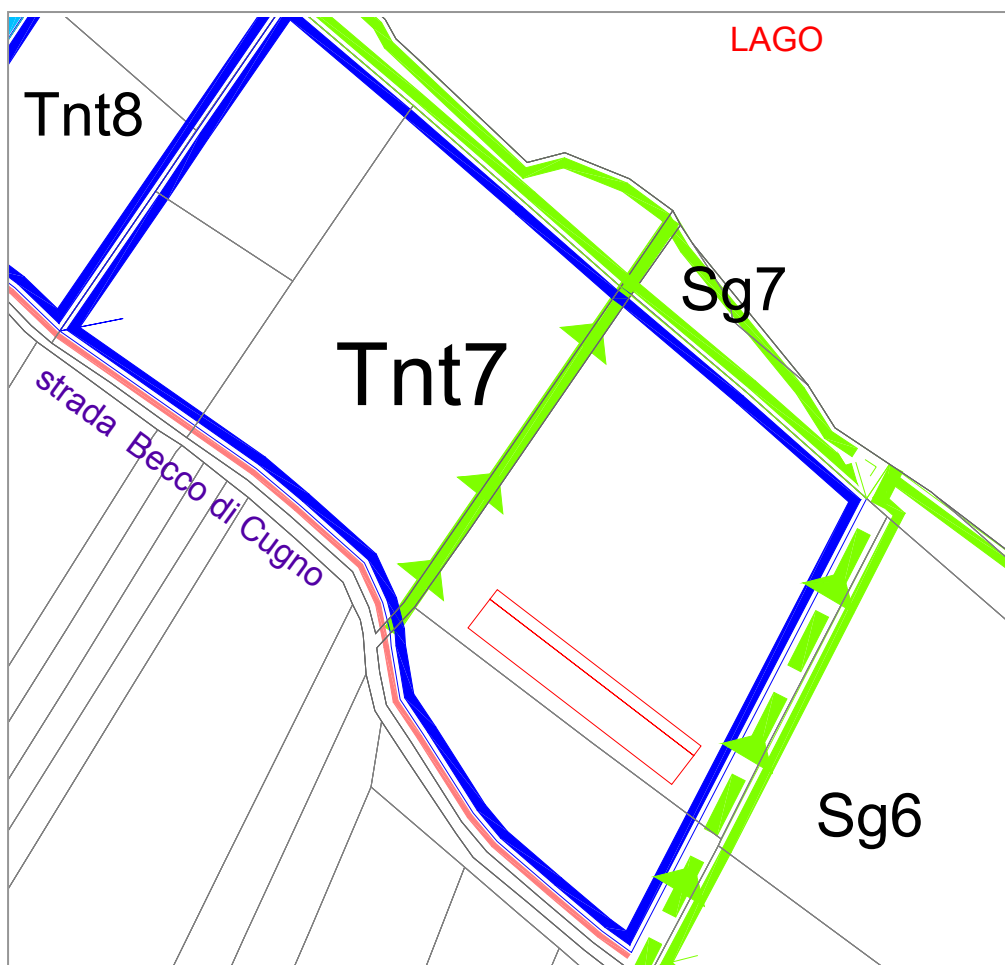


Sono previsti interventi di nuova edificazione ; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica della veduta dalle sponde dal lago che può costituire trasformazione coerente con il contesto;
- Interferenza bassa con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche, limitata al tratto retrostante l'edificazione;
- Modifica dello scenario percepito dalla parte nord del lago in accordo con i caratteri esistenti, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

- E' da preferirsi l'impiego di recinzioni/delimitazioni in legno, di altezza pari a m1.50, senza l'impianto di siepi.
- Recinzioni o delimitazioni diverse sono ammesse solo ai fini di tutelare la sicurezza degli utenti e non devono superare l'altezza di m1.50. Non sono ammesse nuove cordolature lungo la strada.
- La vegetazione, arborea ed erbacea, esistente deve essere mantenuta integralmente nella parte verso il lago per una fascia di almeno 50 metri dalla sponda;
- L'eventuale introduzione di quinte vegetali deve prevedere l'impiego di essenze arbustive a foglia caduca, composte di essenze locali miste. Tali quinte vegetali devono essere disposte in modo da assicurare la veduta verso il lago, migliorandola ove possibile;
- L'intervento deve avvenire sulla base di un progetto integrato fra parti edili e aspetti vegetazionali; le previsioni ad essi inerenti devono essere basate su competenze specifiche.

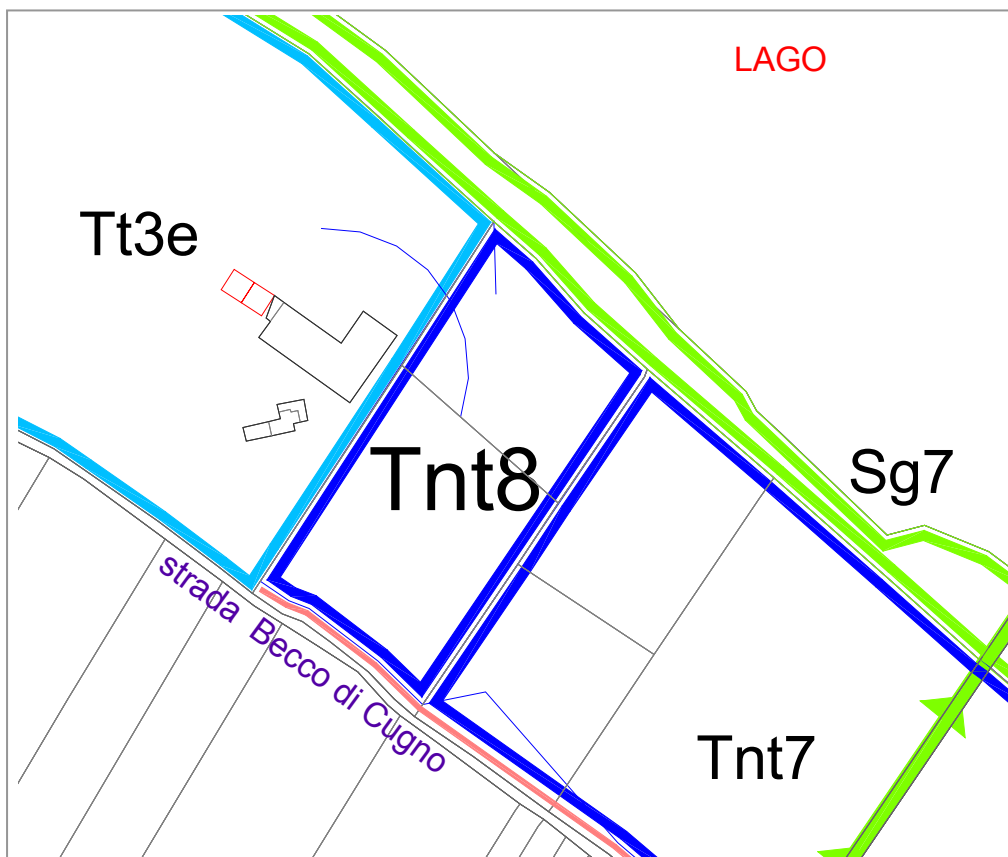


Sono previste operazioni di miglioria complessiva del campeggio attiguo, per il diradamento e la miglioria degli spazi attuali destinati all'accoglienza; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche::

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica della veduta dalle sponde dal lago che può costituire trasformazione coerente con il contesto se attuata nel pieno rispetto delle prescrizioni a carattere generale sopra esposte;
- Interferenza con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche, limitata a un tratto di circa 35 metri;
- Modifica dello scenario percepito dalla parte nord del lago, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici : può risultare poco significativo se nel pieno rispetto delle prescrizioni a carattere generale sopra esposte;

Prescrizioni normative:

- Recinzioni o delimitazioni diverse sono ammesse solo ai fini di tutelare la sicurezza degli utenti e non devono superare l'altezza di m1.50. Non sono ammesse nuove cordolature lungo la strada.
- La vegetazione, arborea ed erbacea, esistente deve essere mantenuta integralmente nella parte verso il lago per una fascia di almeno 50 metri dalla sponda;
- La vegetazione arborea deve essere conservata.
- L'eventuale introduzione di quinte vegetali lungo al via pubblica deve essere in accordo con l'esistente;
- L'eventuale introduzione di quinte vegetali lungo il lato est deve prevedere l'impiego di essenze arbustive a foglia caduca, composte di essenze locali miste;
- L'intervento deve avvenire sulla base di un progetto integrato fra parti inerenti gli spazi per le strutture di accoglienza e aspetti vegetazionali; le previsioni ad essi inerenti devono essere basate su competenze specifiche.

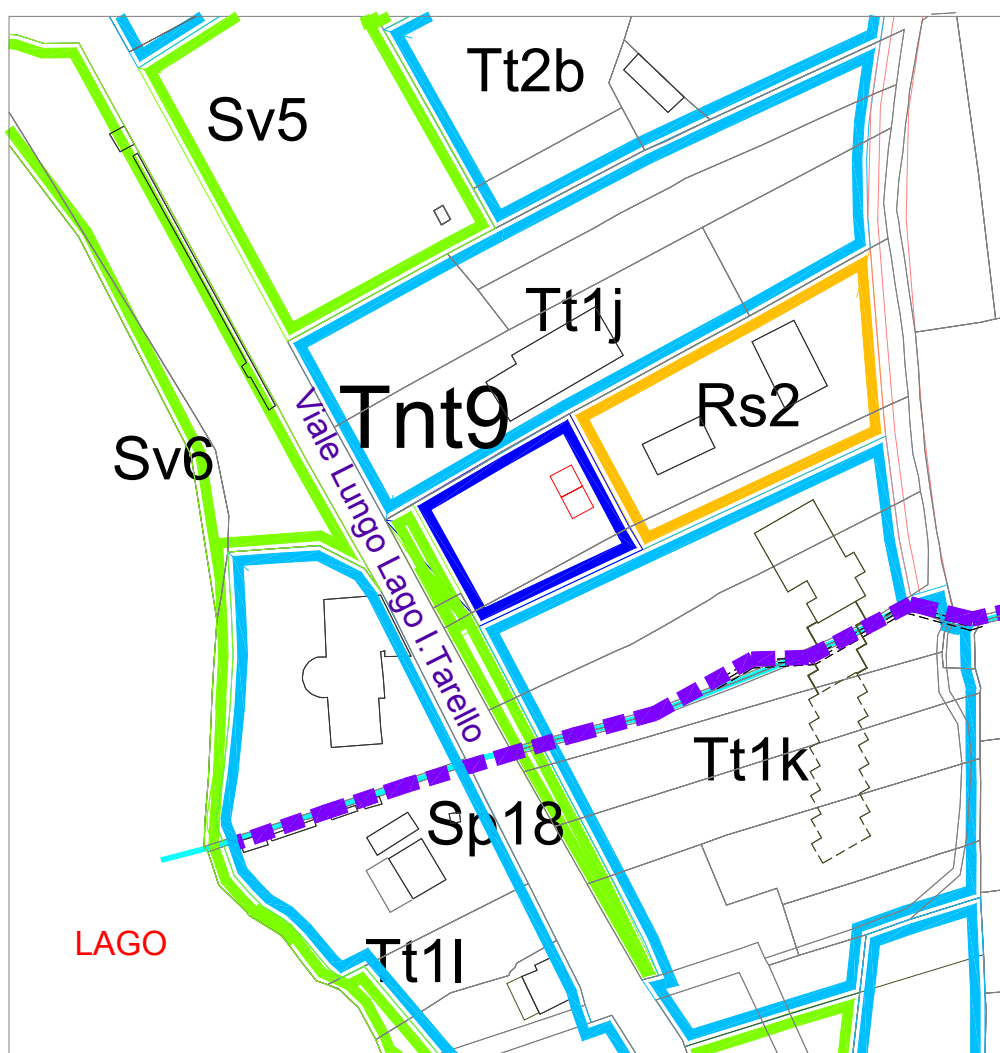


L'area prevede nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica la sponda del lago, ma ha incidenza trascurabile sulle condizioni complessive di questo tratto delle rive, così come è percepito dalle vie pubbliche;
- Non genera interferenza con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche.
- Modifica lo scenario visto dal lago, ma non risulta di fatto percepibile, né dalla sponda opposta del lago, a nord, né dalle vie pubbliche e dai punti panoramici.

Prescrizioni normative:

- Recinzioni o delimitazioni sono ammesse in forma coerente con il contesto, quindi anche diverse da quelle previste secondo le prescrizioni a carattere generale.
- La vegetazione, arborea ed erbacea può essere modificata;

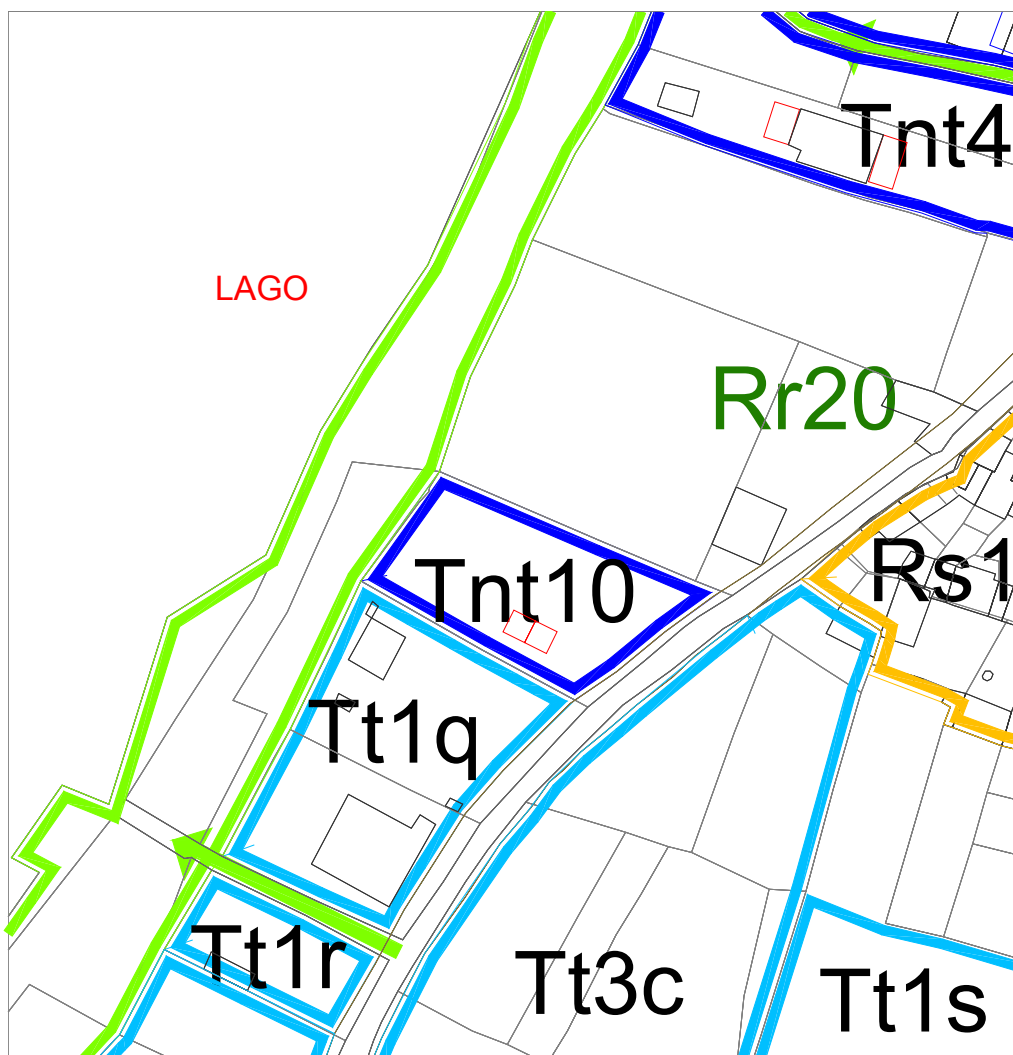


Si prevede nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Accesso dalla via pubblica;
- Collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica non rilevante della veduta dalle sponde del lago;
- Interferenza nulla con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche;
- Modifica trascurabile dello scenario, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

- Recinzioni o delimitazioni non devono superare l'altezza di m1.50. Deve essere conservata l'attuale veduta del lago dalla via pubblica, quindi non è ammessa la formazione di siepi;
- La vegetazione arborea esistente deve essere mantenuta nella parte verso il lago;

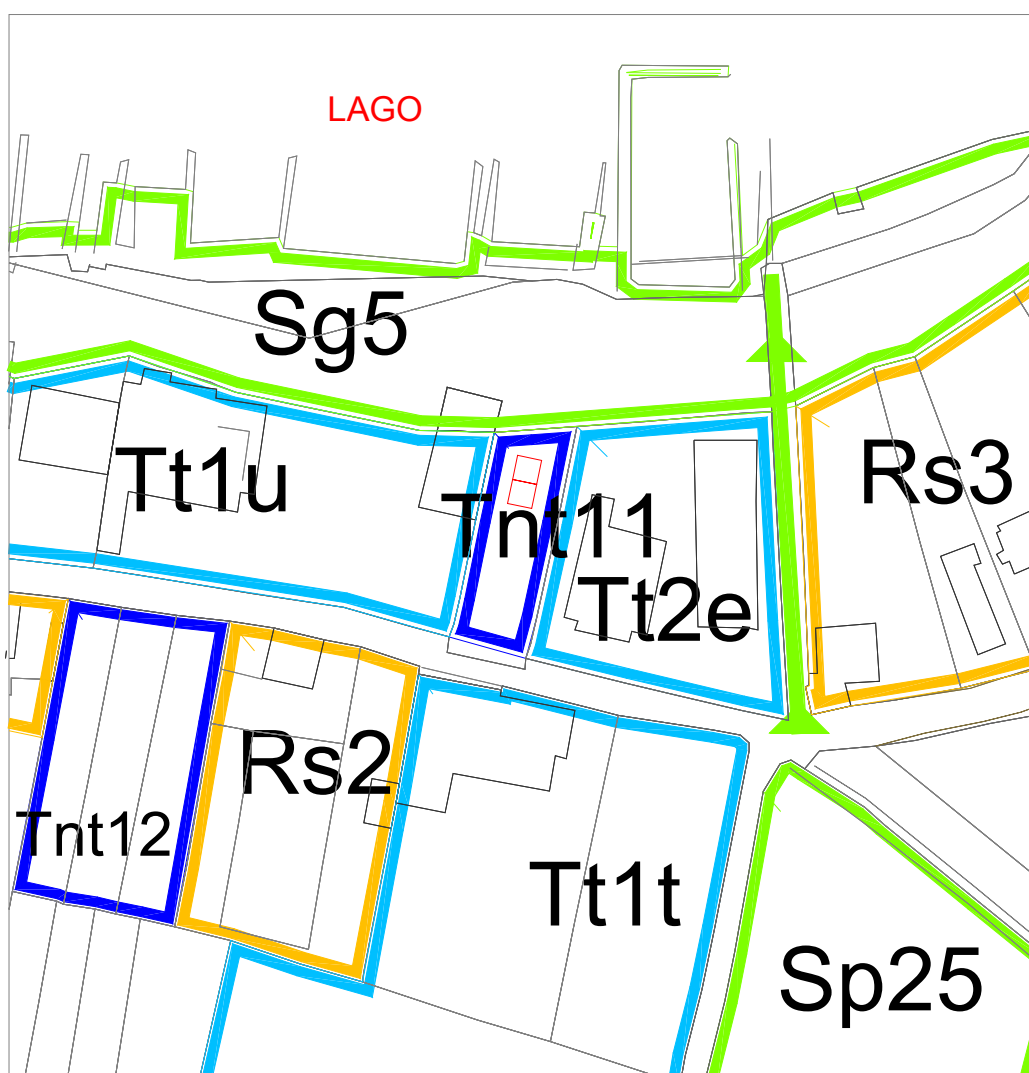


Si prevede nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica della veduta dalle sponde dal lago, ma ha incidenza trascurabile sulle condizioni complessive di questo tratto delle rive del lago;
- Non genera interferenza con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche.
- Modifica lo scenario visto dal lago, ma non risulta di fatto percepibile, né dalla sponda opposta del lago, a sud, né dalle vie pubbliche e dai punti panoramici.

Prescrizioni normative:

- Recinzioni o delimitazioni sono ammesse in forma coerente con il contesto, quindi anche diverse da quelle previste secondo le prescrizioni a carattere generale.
- La vegetazione, arborea ed erbacea può essere modificata;

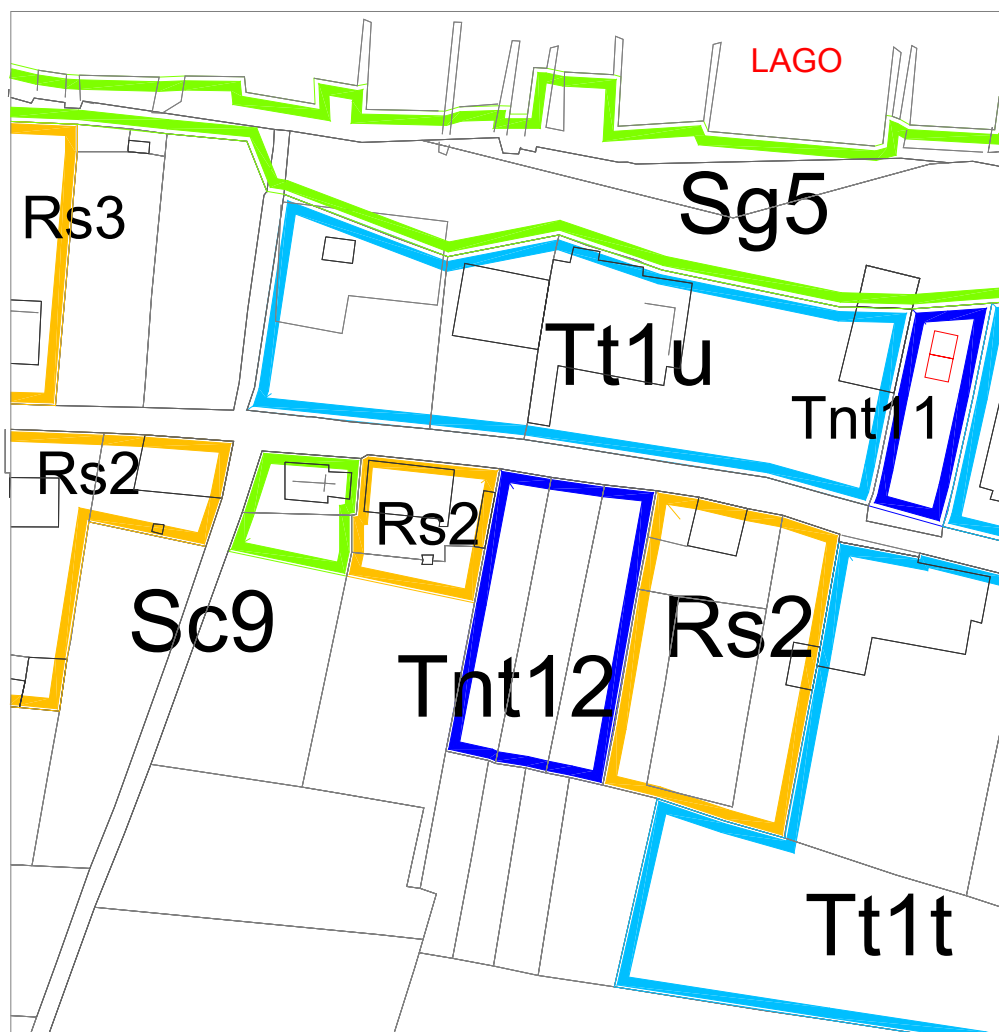


Si prevede nuova edificazione; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Nessuna modifica della veduta delle sponde dal lago;
- Non genera interferenza con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche; ma piuttosto del fronte edificato della frazione Masseria visto da sud: l'entità ridotta dell'insediamento ed il carattere del contesto fanno sì che l'incidenza dell'intervento risulti nel complesso trascurabile

Prescrizioni normative:

- Recinzioni o delimitazioni sono ammesse in forma coerente con il contesto, quindi anche diverse da quelle previste secondo le prescrizioni a carattere generale.
- La vegetazione, arborea ed erbacea può essere modificata in osservanza alle prescrizioni di carattere generale;



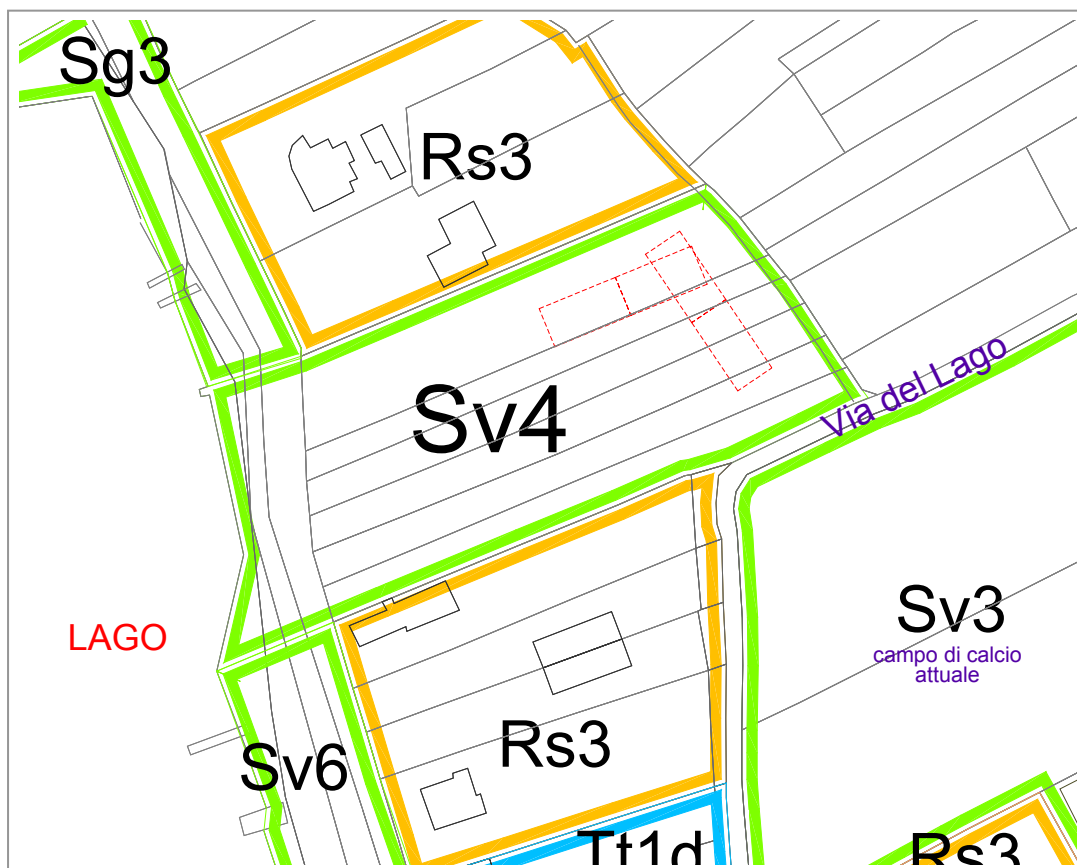
Sono previsti interventi di nuova edificazione ; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica della veduta dalle sponde dal lago che può costituire trasformazione coerente con il contesto;
- Interferenza bassa con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche, limitata al tratto retrostante l'edificazione;
- Modifica dello scenario percepito dalla parte nord del lago in accordo con i caratteri esistenti, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

- E' da preferirsi l'impiego di recinzioni/delimitazioni in legno, di altezza pari a m1.50, senza l'impianto di siepi.
- Recinzioni o delimitazioni diverse sono ammesse solo ai fini di tutelare la sicurezza degli utenti e non devono superare l'altezza di m1.50. Non sono ammesse nuove cordolature lungo la strada.
- La vegetazione, arborea ed erbacea, esistente deve essere mantenuta integralmente nella parte verso il lago per una fascia di almeno 50 metri dalla sponda;
- L'eventuale introduzione di quinte vegetali deve prevedere l'impiego di essenze arbustive a foglia caduca, composte di essenze locali miste. Tali quinte vegetali devono essere disposte in modo da assicurare la veduta verso il lago, migliorandola ove possibile;
- L'intervento deve avvenire sulla base di un progetto integrato fra parti edili e aspetti vegetazionali; le previsioni ad essi inerenti devono essere basate su competenze specifiche.

Valgono le prescrizioni di carattere generale disposte per le aree Tnt.



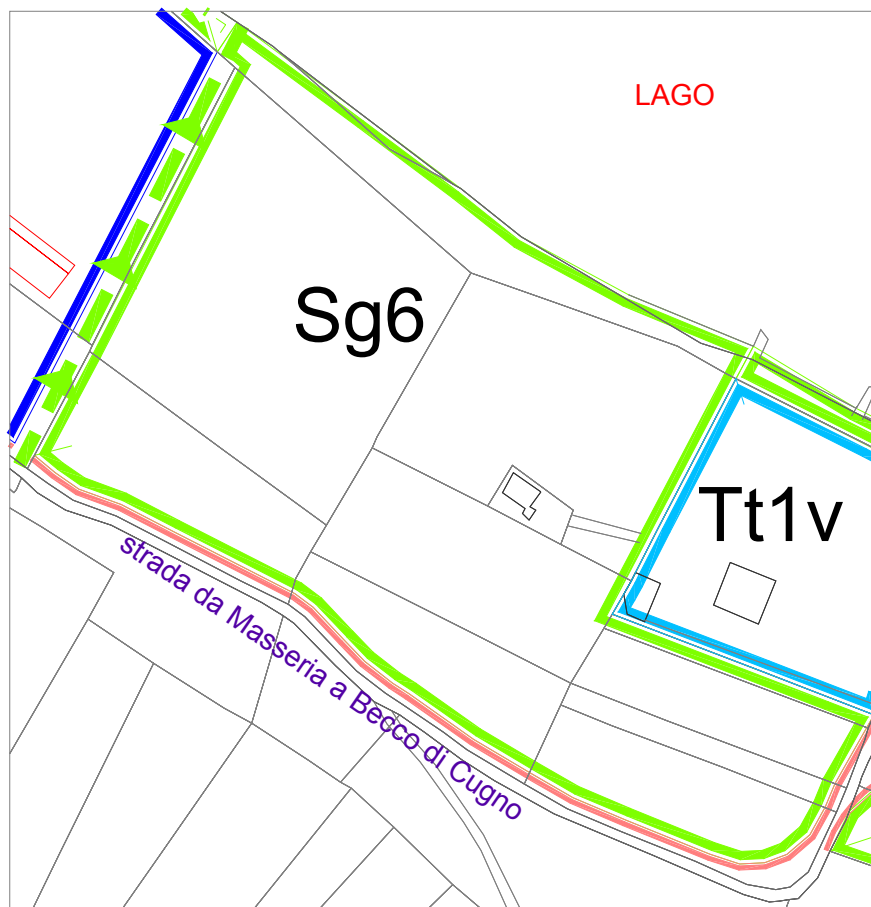
Sono previsti interventi di nuova edificazione ; gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

- Facile accesso dalle vie pubbliche e collegamenti alle reti tecniche pubbliche (fognatura ed acquedotto) con percorsi inferiori a 100 metri;
- Modifica della veduta dalle sponde dal lago che può costituire trasformazione coerente con il contesto;
- L'interferenza con la veduta verso il lago dalle vie pubbliche, può essere nulla, o limitata al tratto retrostante l'edificazione;
- Modifica dello scenario percepito dalla parte nord del lago in accordo con i caratteri esistenti, nella sua percezione dalle vie pubbliche e dai punti panoramici;

Prescrizioni normative:

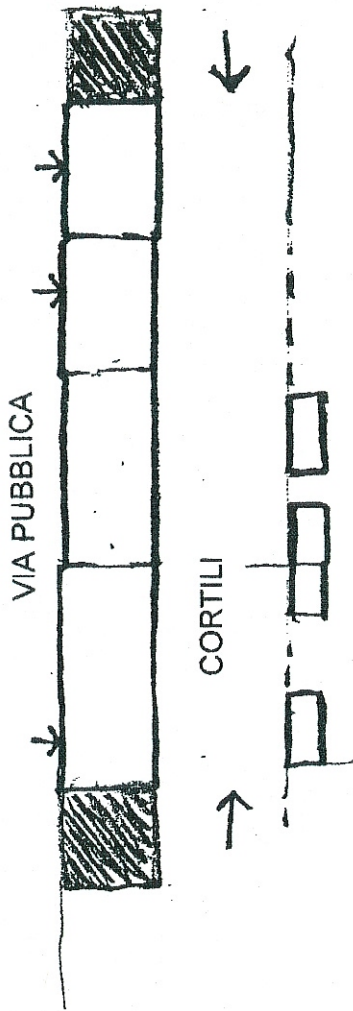
- E' da preferirsi l'impiego di recinzioni/delimitazioni in legno, di altezza pari a m1.50, senza l'impianto di siepi.
- Recinzioni o delimitazioni diverse sono ammesse solo ai fini di tutelare la sicurezza degli utenti e non devono superare l'altezza di m1.50. Non sono ammesse nuove cordolature lungo la strada.
- La vegetazione, arborea ed erbacea, esistente deve essere mantenuta integralmente nella parte verso il lago per una fascia di almeno 50 metri dalla sponda;
- L'eventuale introduzione di quinte vegetali deve prevedere l'impiego di essenze arbustive a foglia caduca, composte di essenze locali miste. Tali quinte vegetali devono essere disposte in modo da assicurare la veduta verso il lago, migliorandola ove possibile;
- L'intervento deve avvenire sulla base di un progetto integrato fra parti edili e aspetti vegetazionali; le previsioni ad essi inerenti devono essere basate su competenze specifiche.

Valgono le prescrizioni di carattere generale disposte per le aree Tnt.



Comune di Viverone
Variante Generale n°2 al PRG
Schede di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti

AGGREGAZIONI DI EDIFICI TRADIZIONALI assetto planimetrico degli ampliamenti ammessi



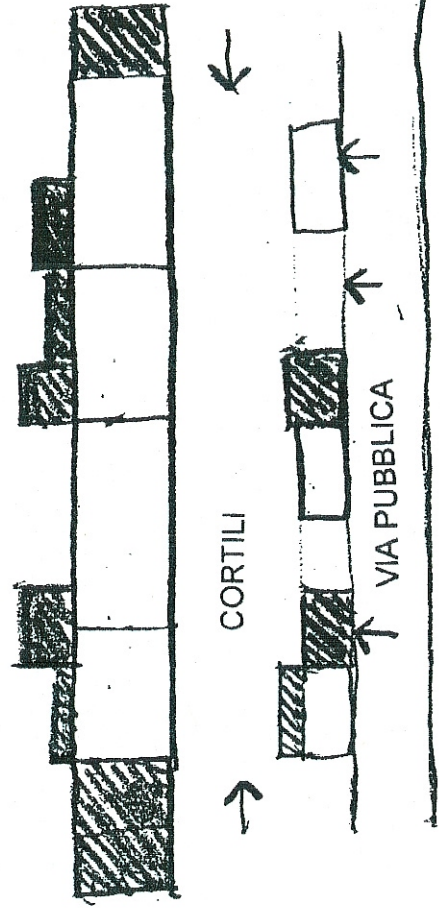
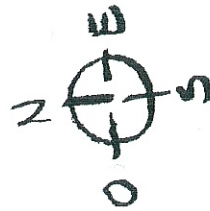
ACCESSI
POSSIBILI
IN ATTO



PARTI
ESISTENTI



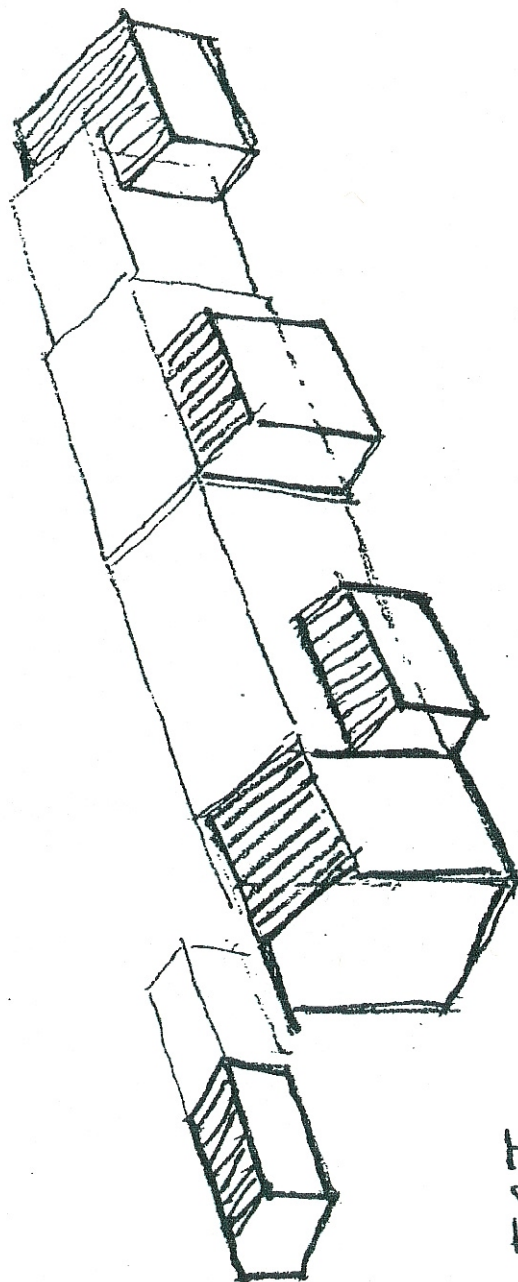
AMPLIAMENTI
Soluzioni
ammesse



Comune di Viverone
Variante Generale n°2 al PRG1
Schede di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti

**EDIFICI TRADIZIONALI – ampliamenti con formazione di nuovi porticati e loggiati
soluzioni ammesse**

ovest

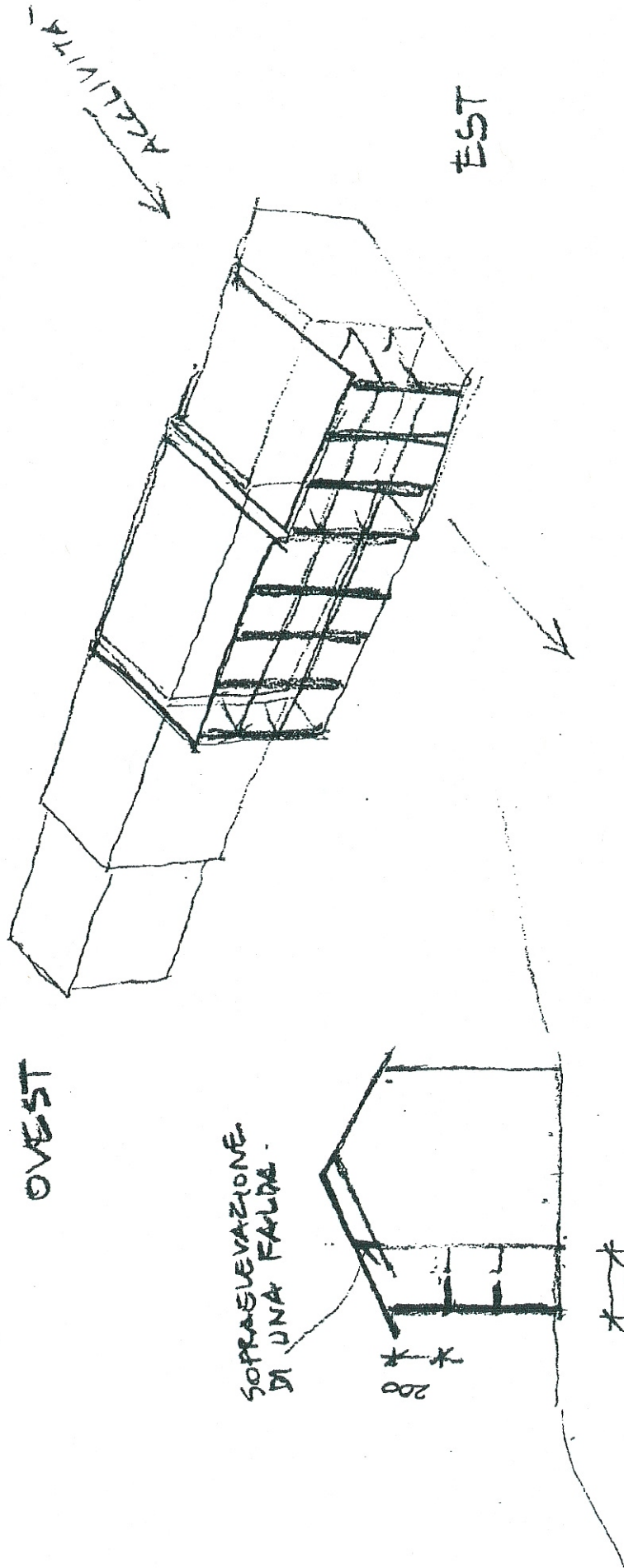


EST

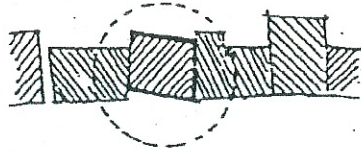
Comune di Viverone
Variante Generale n°2 al PRG
Schede di progetto dei nuovi insediamenti ed ampliamenti

AGGREGAZIONI DI EDIFICI TRADIZIONALI assetto compositivo degli ampliamenti ammessi

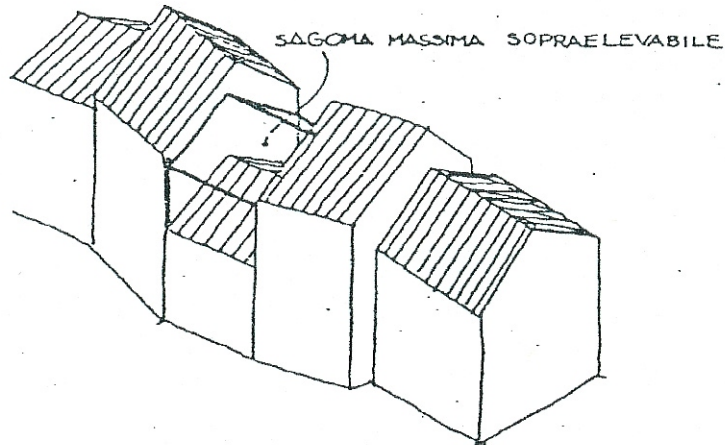
AMPLIAMENTI - soluzioni ammesse



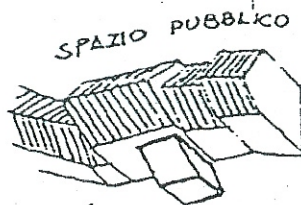
CORTINE EDIFICATE TRADIZIONALI IN LINEA
1 - Ampliamento di edificio compreso nella cortina
soluzioni ammesse



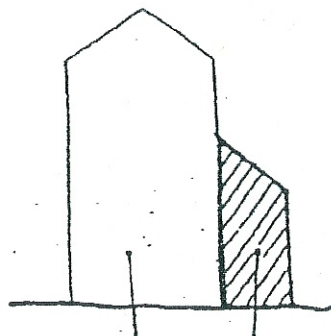
1.1 1ª SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE



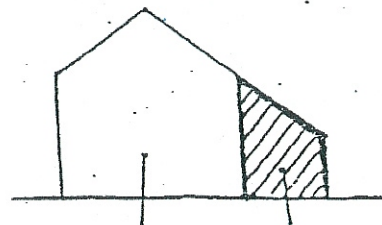
1.2 2ª SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO



- da effettuarsi unicamente sul fronte opposto al cortile o alla strada pubblica;
- la sagoma limite è determinata dal prolungamento della falda del tetto esistente



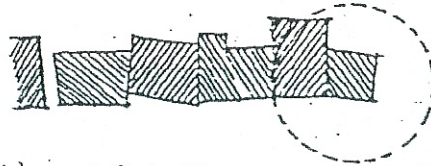
EDIFICIO ESISTENTE AMPLIAMENTO



EDIFICIO ESISTENTE AMPLIAMENTO

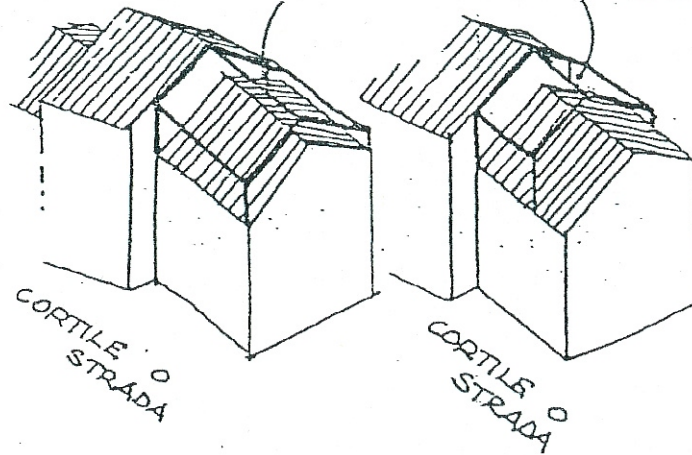
NOTA : IN CASI PARTICOLARI È AMMESSA LA COMBINAZIONE FRA LE DUE SOLUZIONI

CORTINE EDIFICATE TRADIZIONALI IN LINEA
2 - Ampliamento di edificio di cortina in testata
soluzioni ammesse

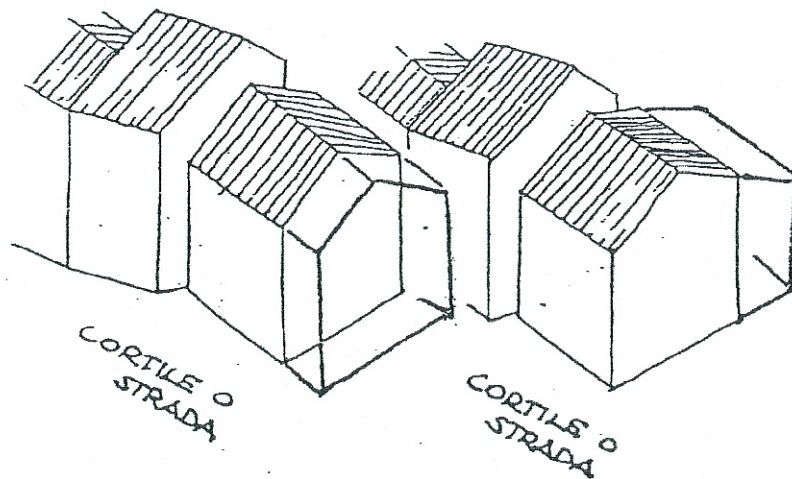


2.1 1ª SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE

SAGOMA MASSIMA SOPRAELEVABILE

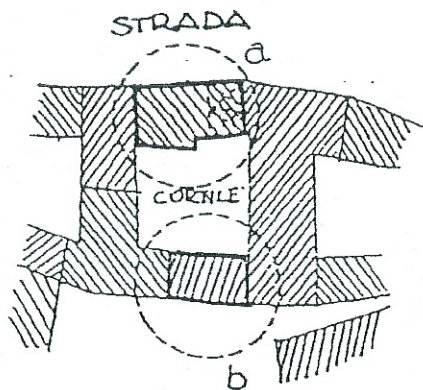


2.2 2ª SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO



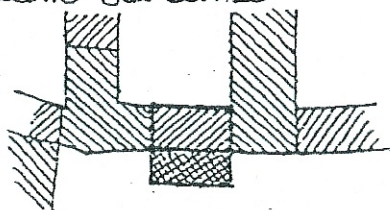
NOTA : IN CASI PARTICOLARI È AMMESSA LA
COMBINAZIONE FRA LE DUE SOLUZIONI

CORTINE EDIFICATE TRADIZIONALI A CORTILE 3 - Ampliamento di edificio compreso nella cortina soluzioni ammesse

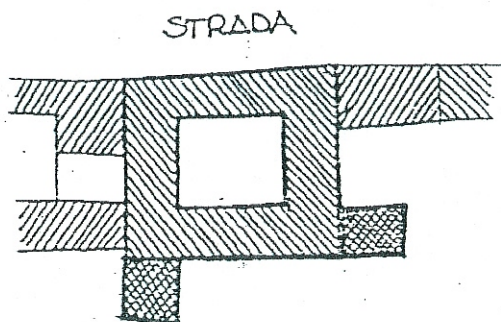


a : per questo caso è ammessa la sola sopraelevazione sempreché si verifichi no i presupposti di cui al punto 1°1 precedente

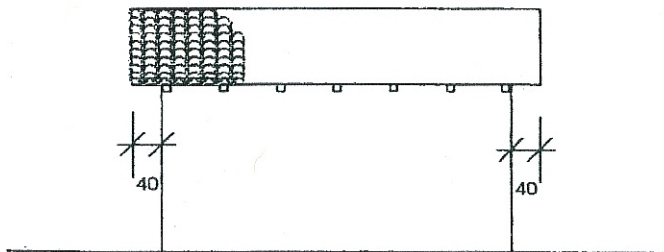
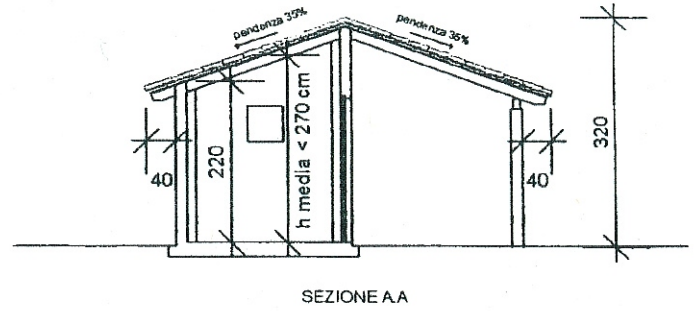
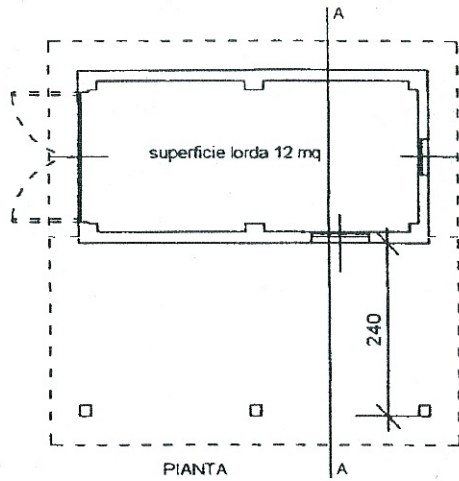
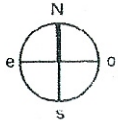
b : è ammesso anche l'ampliamento trasversale purchè avvenga sulla facciata opposta rispetto a quella prospettante sul cortile



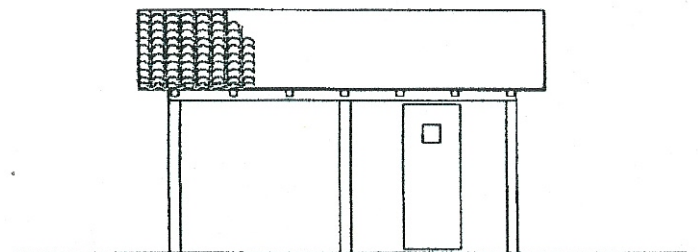
nel caso di edifici a corte di morfologia unitaria l'ampliamento planimetrico può avvenire unicamente come aggregazione organica di una delle maniche del corpo di fabbrica



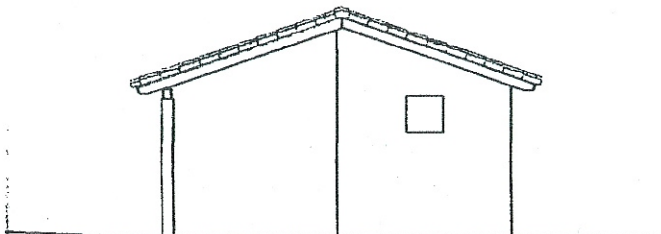
BASSO FABBRICATO – scheda di progetto
schema a pianta rettangolare – dimensioni massime
scala 1: 100



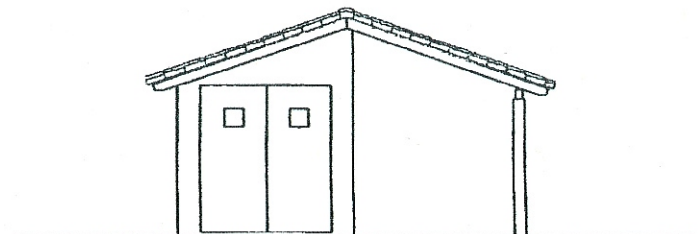
VISTA FRONTE nord



VISTA FRONTE sud



VISTA FIANCO est



VISTA FIANCO ovest

17.2.5

Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree pertinenziali ad ambiti edificati (*non presenti*)

In questa sezione potranno essere inserite le schede esemplificative dei criteri di intervento relative a:

- Recinzioni
- Pavimentazioni
- Parcheggi
- Viabilità rurale
- Muri di sostegno
- Contenimento energetico

17.2.6

Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree inedificate o agricole (*non presenti*)

In questa sezione potranno essere inserite le schede esemplificative dei criteri di intervento relative a:

- Opere accessorie alle azioni di valorizzazione dei boschi
- Elementi per conduzione dei fondi (agricoltura a livello imprenditoriale)

17.3

ALLEGATI TECNICI ED ESPLICATIVI

Approfondimento agli articoli 32, 33, 43 e 52 del Regolamento Edilizio.

Qualità della trasformazione del paesaggio prevalentemente edificato

Aree NRs – Rs - Rr –Tn (tav P)

17.3.1 Collocazione degli edifici in rapporto alla geomorfologia ed al soleggiamento - i loro caratteri in rapporto all'impiego delle energie rinnovabili ed al miglioramento dell'efficienza energetica.

Elementi a premessa dell'articolo: ad eccezione di alcune parti dei nuclei storici, la grande maggioranza degli edifici presenti sul territorio comunale e precedenti agli anni '30, presentano attuati molti dei caratteri che oggi vanno generalmente sotto la definizione di "bioarchitettura" o "architettura ecologica": in particolare sono in genere attuate le misure definite "passive", ai fini del migliore comfort abitativo sotto il profilo termometrico.

Questi aspetti sono ulteriormente messi in risalto, nel caso dei nuclei disposti sulle pendici della Serra e, in generale, nell'intero Anfiteatro Morenico d'Ivrea, in quanto risultano, in qualche misura, coerenti con le condizioni di rischio idrogeologico esistente.

I valori così individuati e condivisibili sono assunti come riferimento per gli interventi di ampliamento, completamento e nuova edificazione.

- *Interventi di ampliamento (edifici in aree Rr e, se anteriori al 1930, in aree Rs)* - devono avvenire secondo i criteri illustrati negli schemi allegati. Soluzioni diverse saranno condizionate dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente e del paesaggio, o da condizioni ambientali particolari da documentarsi in modo specifico e circostanziato.
- Interventi in aree di nuova edificazione e completamento (NRsi – NRSc) - con riferimento all'art. 13 comma 1.1 delle presenti Nta si elencano di seguito le condizioni che ne agevolano l'applicazione. Tali condizioni hanno valore indicativo: di indirizzo in sede di progettazione e di valutazione in sede di esame da parte della Commissione Edilizia:
 - a) rapporto tra la larghezza trasversale, di manica, ed il suo sviluppo in senso longitudinale compreso tra i valori di 1,6 e 2,4;

- b) larghezza di manica tale da accogliere un vano principale rivolto a sud ed un vano accessorio rivolto a nord;
- c) asse longitudinale dell'edificio disposto in direzione est-ovest, ruotato in uno dei due versi fino al massimo di 30° per collocarsi lungo le linee di pari quota del terreno;
- d) aperture poste in prevalenza sul fronte sud con accorgimenti tali da favorire il soleggiamento nel periodo invernale ed limitare quello estivo;
- e) accorgimenti e predisposizioni per l'installazione di apparati tecnici per l'uso dell'energia solare e dell'energia delle biomasse, questi definiti misure "attive", tali da consentire la loro installazione e funzionamento anche in tempi successivi alla costruzione della casa o la loro successiva miglioria secondo le tecniche che saranno disponibili in futuro (predisposizione di canalizzazioni, passate e vani tecnici).
- f) gli accorgimenti di cui al punto e) precedente dovranno essere esplicitati nell'ambito della legge 10/91 per gli interventi di edificazione oggetto del presente articolo, evidenziando gli "indicatori", ossia : a) la diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (kWh/m²), b) la diminuzione dei consumi energetici assoluti e specifici (kWh/m²/anno), c) la riduzione delle emissioni in atmosfera (ktonCO₂eq/anno) a parità o migliorando il servizio reso, confrontando le modalità costruttive tradizionali (e verificate con l'attuale) con gli elementi innovativi introdotti (migliorativi della normativa stessa).
- g) la progettazione dovrà tenere in conto, fin dai primi approcci, dei fattori seguenti:
 - natura geologica e pendenza del terreno;
 - vie di scorrimento d'acqua e conseguenti potenziali fonti di disturbo;
 - percorso del sole nelle diverse stagioni;
 - edifici e strutture esistenti o adiacenti (edifici, strade), vegetazione e viste sul panorama;
 - gli alberi sul sito o adiacenti distinguendone la specie, la dimensione, le condizioni;
 - le ombre prodotte dagli elementi dei punti precedenti;
 - direzione e verso, intensità, stagionalità dei venti prevalenti
- h) la progettazione deve tendere a garantire un accesso ottimale alla tradizione solare per tutti gli edifici di un appezzamento, in modo

che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nelle condizioni più critiche del solstizio d'inverno;

- i) consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o da alberature, per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- j) trarre vantaggio dei venti prevalenti e dalla natura del suolo per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici;
- k) predisporre adeguate schermature vegetali per migliorare la vivibilità degli spazi esterni sia in inverno che in estate con vantaggi anche per le condizioni di comfort interno agli edifici.
- l) deroghe alle condizioni di cui ai punti b) e c) precedenti sono ammesse solo nei casi di adattamento obbligato alla conformazione del suolo e saranno condizionate dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia.

Le analisi e le scelte progettuali di cui ai punti precedenti, dovranno essere esplicitate negli elaborati di progetto municipale, al fine di costituire inequivocabili elementi di valutazione in sede di Commissione Edilizia.

17.3.2 Collocazione degli edifici in rapporto alla percezione degli scenari paesaggistici di valore.

La nuova edificazione dovrà avvenire in modo da non interferire con la percezione visiva degli scenari.

Le indicazioni di localizzazione dei nuovi volumi recano l'inquadramento di massima. Nei progetti allegati alle istanze di conseguimento dei titoli abilitativi dovranno essere esplicitati gli accorgimenti adottati (disposizione planoaltimetrica, particolari profili delle linee degli edifici) in funzione della situazione locale.

17.3.3 Impiego dei materiali di costruzione ecologici e bio-compatibili.

Il Comune favorisce ed incentiva l'impiego di questi materiali con misure diverse che dovranno essere predisposte contemporaneamente alle procedure di verifica ed ai sistemi di certificazione.

17.3.4 Misure per il contenimento dei consumi di acqua potabile.

Nei casi di ampliamento (edifici in aree Rab, Rar e, se anteriori al 1945, in aree RSd), limitatamente a interventi superiori a 150 mc di volume aggiunto ed in tutti i casi di nuova edificazione e completamento (NRSi – NRSc) deve essere prevista la realizzazione di vasche di raccolta e accumulo dell'acqua meteorica aventi capacità di 0,5 mc /10 mc di costruzione (o valori equivalenti nel caso di conteggio della SUL superficie utile lorda).

Nelle edificazioni dotate di vasche di raccolta devono essere previsti circuiti separati per gli usi non potabili dell'acqua sia all'interno che all'esterno dell'abitazione, in accordo con le disposizioni previste in materia di igiene e di salubrità degli edifici.

Le vasche di accumulo devono essere interrato o inserite opportunamente nell'area di pertinenza, sfruttando i dislivelli del suolo ove presenti, comunque organicamente composte nell'insieme di trasformazioni del suolo indotte dall'edificazione.

Lo smaltimento delle acque in esubero deve avvenire in modo da assicurare

La presenza in piena efficienza delle misure del presente articolo deve essere specificata espressamente nei documenti richiesti ai fini della certificazione di abitabilità.

17.3.5 Illuminazione delle aree esterne.

L'illuminazione degli spazi esterni delle aree pertinenziali deve tendere a contenere al massimo l'inquinamento luminoso: deve quindi limitarsi a soddisfare le esigenze di percezione visiva dei percorsi di accesso dalla via pubblica con livelli di illuminamento non superiore ai minimi di sicurezza per la visione notturna; possono restare costantemente accesi nel periodo di oscurità solo i punti di riferimento all'ingresso verso la via ad alla porta di accesso; i corpi illuminanti devono rivolgere la luce esclusivamente verso terra con schermo superiore e vetro inferiore piatto; non sono ammessi quindi il tipo a sfera o semi sfera; sono da prevedersi supporti di altezza contenuta da terra, evitando quanto possibile il posizionamento su palo. Per contenere i consumi e contemporaneamente l'inquinamento luminoso devono essere impiegati interruttori automatici a volume combinati con comandi a tempo. Fanno eccezione le eventuali luci di controllo a proiettore, che dovranno essere azionate solo in casi e per la durata strettamente necessari.

17.3.6 Superfici impermeabili.

Negli interventi di nuova edificazione e completamento la superficie impermeabile della terreno di pertinenza deve essere limitata al valore della superficie coperta (incluse le sporgenze) a cui possono essere aggiunta la superficie di vie di accesso e parcheggi fino ad un massimo di 70 mq per ciascuna unità abitativa; le superfici eccedenti tale valore devono essere realizzate con pavimentazione permeabile.

17.3.7 Aspetti architettonici e compositivi degli edifici

- a) Ampliamenti e sopraelevazioni: devono avvenire secondo i criteri rappresentati negli schemi relativi allegati.
- b) Recupero parti edificate di uso agricolo e/o inutilizzate: nel riutilizzo a fini abitativi di fienili, sottotetti aperti, travate, il recupero delle strutture e degli elementi esistenti deve essere inquadrato in un contesto generale degli interventi di una singola proprietà o di un insieme di più proprietari.
- c) Porticati e Loggiati: il complesso costituito da loggiati e porticati che si sviluppano sui fronti a sud degli edifici per una estensione di almeno due campate è considerato uno degli elementi di principale valore del paesaggio costruito. I porticati ed i loggiati soprastanti risultano elementi che possono essere sia coevi all'edificio, sia aggiunti in tempi successivi, come miglioria all'edificio originale. La presente normativa conferma tale processo di trasformazione, consentendo la realizzazione di questi elementi alle condizioni seguenti:
 - estensione all'intero fronte sud, a condizione che questo consenta la formazione di almeno due campate uguali della larghezza compresa fra 3.00 e 4.00 metri
 - profondità del porticato e quindi del loggiato non superiore a m. 2.70, misurata dalle murature d'ambito al filo esterno del piano del loggiato.
 - sopraelevazione conseguente della falda del tetto interessata nei limiti indicati negli schemi grafici allegati.
 - autorizzazione delle proprietà confinanti, con esclusione di riduzione del fronte per adattamenti alle norme di codice civile.
- d) Coloriture: saranno individuati gli accostamenti cromatici ammessi, con un opportuno approfondimento del presente articolo : valgono le seguenti prescrizioni: non sono ammessi i colori di tonalità scura,

ad eccezione dei rossi per i quali è ammessa la saturazione rilevabile sui fronti delle Case Cantoniere dell'ANAS. Sono ammessi in generale i colori rilevabili sui fronti degli edifici di residenza privata presenti nel Centro Storico; non è ammesso, in nessun caso il colore bianco, in sua sostituzione sono ammesse le tonalità in colore grigio/beige chiaro. Non è ammesso il colore rosa negli edifici anteriori al 1925, ed in genere nei complessi di edifici aggregati in linea, anche se con parti risalenti a periodi successivi.

17.3.8 Assetto delle aree esterne pertinenti agli edifici

17.3.8. A - Recinzioni, delimitazioni, cancelli.

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a. con muro pieno di altezza massima di 2,00 m solo nel caso di recinzioni fra proprietà private che ricadano entrambe in aree di recupero di P.R.G. escluse le altre aree di recente fabbricazione e quelle di completamento e nuovo impianto residenziale. Sono salve ulteriori precisazioni delle N.d.A. del Piano per particolari tipi di aree e per ragioni di decoro o mascheramento di particolari impianti o strutture;
 - b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate, siepi o altri elementi a giorno dotati di vuoti in percentuale maggiore dei pieni per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m verso spazi pubblici e verso proprietà private, salvo assenso del confinante per maggiori altezze verso spazi privati;
 - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono tutti quelli che, con preferenza dei materiali tradizionali, si integrano in maniera congrua all'ambiente circostante.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, ghisa, legno con esclusione degli elementi prefabbricati in cemento, eventualmente anche integrati tra loro. In ogni caso è preferibile l'uso di materiali con disegno e proporzioni simili a quelli dell'architettura locale.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi. Nel caso di muri in pietra è vietata l'esecuzione di cordoli di cemento per il fissaggio dei pali, che dovranno, invece essere fissati al suolo in posizione opportunamente arretrata per non indebolire la muratura.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

I cancelli in passi carrai esistenti possono essere di altezza superiore ai 2,50 m in ragione delle strutture murarie esistenti nelle quali si inseriscono.

Nel caso di passi carrai esistenti e non oggetto di ristrutturazione spostamento o rifacimento, così come per quelli in zone di recupero e di insediamenti consolidati e ove siano presenti particolari problemi di viabilità sono ammessi cancelli automatizzati e senza richiesta di arretramenti particolari dai fili di strada.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

17.3.8. B - Terrazzamenti

- Muri di sostegno e contenimento dei terreni.

I terrazzamenti ed i relativi muri di sostegno sono considerati elementi strutturali del paesaggio del territorio comunale, ed in quanto tali devono essere conservati in tutti i casi, ad eccezione delle parti trasformate a bosco e confermate tali, dove il ripristino dei muri è considerato possibile solo a condizione che i terreni siano riutilizzati a coltura.

I muri di sostegno di terrazzamenti e strade sono sostenuti da muri in pietra lavorata a secco, ricavata dal terreno morenico o derivati dalle colline rocciose presenti nell'Anfiteatro Morenico: ogni muro di sostegno, sia esso integralmente di nuova costruzione o di rifacimento, deve ripetere nel suo aspetto finale questi caratteri tipici per materiale, pezzatura e trama, lavorazione a giunto libero, indipendentemente dalla tecnica impiegata per la sua costruzione. Lo stesso criterio vale per gli interventi di consolidamento, che non devono quindi alterare l'aspetto dei muri.

In quanto individuati come elementi di valore condivisibile dai cittadini, questi principi si applicano sull'intero territorio comunale.

A tale fine il pietrame ricavato dalla demolizione di muri o da eventuali demolizioni di trovanti è considerato di valore particolare e deve essere destinato alla costruzione di muri o strutture in vista e non può quindi essere utilizzato per altri scopi, quali massicciate o riempimenti, al cui fine dovranno essere impiegati materiali di provenienza diversa, di minore pregio.

Valgono, inoltre, i seguenti criteri.

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su

spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in cemento armato secondo il dimensionamento derivante da calcoli statici e rivestiti in materiali tradizionali prevalenti nella zona (mattoni/pietre). Sono ammessi muri a gravità purché anch'essi siano opportunamente calcolati e realizzati in materiali tradizionali a vista. Il muro dovrà essere opportunamente drenato attraverso corsi di barbacani o sistemi equivalenti.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
- 7 Per il sostegno e contenimento dei terreni possono essere adottate soluzioni diverse dalle murature in pietra, il cui impiego è condizionato dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia: sono ammesse quindi soluzioni di bioingegneria motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente e del paesaggio, o da condizioni ambientali particolari da documentarsi in modo specifico e circostanziato.

17.3.8. C - Tabelloni pubblicitari

Non sono ammessi, su tutto il territorio comunale. Quelli eventualmente già esistenti dovranno essere rimossi allo scadere delle concessioni o dei permessi, che non potranno quindi essere rinnovati.

17.3.8. D - Segnali (preinsegne)

Sono ammessi i segnali di interesse turistico, posti unicamente lungo le vie pubbliche, collocati su palo e su tabelle di misura standardizzata, secondo le prescrizioni del vigente Codice della Strada, a cui si rimanda per ogni approfondimento e che si riassumono in sintesi:

- *Segnalazione di attività produttive*: cartelli a misura unificata su fondo grigio e scritte in giallo su palo agli incroci stradali posti ad una distanza massima di 500 metri dalla sede; distanze maggiori sono ammesse solo se indispensabili a raggiungere attività poste in zone particolarmente isolate.
- *Segnalazioni di attività alberghiere o ricettive*: cartelli a misura unificata su fondo bianco e scritte in nero collocati su palo, secondo i criteri di cui al punto precedente. Distanze maggiori sono ammesse solo a condizione che la loro collocazione avvenga, con più attività riunite in tabelle uniche, sulla base di un piano generale per gli impianti pubblicitari o comunque un piano specifico coordinato per questo tipo di attività.

17.3.9 Qualità della trasformazione del paesaggio prevalentemente non edificato

Fatte salve le disposizioni di cui al punto 1.2, valgono le norme appositamente disposte dalle discipline agronomiche e forestali, a cui si rimanda.

17.3.10 Qualità del progetto e contenuto degli elaborati.

La qualità della progettazione e degli elaborati che ne esplicitano i contenuti e le previsioni, è considerata premessa indispensabile alla qualità di ogni intervento.

I caratteri tipici dell'architettura locale, spesso esempio di funzionalità semplice e dignitosa, costituiscono un valore condiviso da mantenere nella sua piena sostanza.

Le schede allegate con elenco a tabella costituiscono uno schema da utilizzare nel rilievo degli elementi fisici e quindi dei "temi" da affrontare negli interventi di manutenzione, modifica o nuova costruzione degli edifici.

Le schede relative a tipologie architettoniche e materiali si riferiscono ai caratteri dell'architettura tipica locale e rappresentano il livello minimo corrente della buona norma del costruire.

Gli schemi grafici allegati, con valore di semplice indirizzo, unitamente alle schede di rilievo/progetto costituiscono la base di riferimento per la progettazione.

Le schede intendono agevolare e favorire gli interventi, soprattutto quelli minori o di carattere ordinario che più frequentemente prevedono il riutilizzo degli elementi dell'architettura locale e costituiscono il supporto di riferimento per rispondere alla norma che richiede i particolari costruttivi di progetto.

Il complesso di indicazioni riportato nelle schede non rappresenta quindi alcun impedimento o costrizione formale per gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche innovative: in questi casi, analogamente a quanto avviene per le soluzioni “ordinarie” inquadrabili con relativa facilità, il progetto dovrà fornire, fin dalla fase del progetto municipale, un livello di progettazione analogo a quello esecutivo. Il livello di buon dettaglio richiesto nella progettazione rappresenta quindi una tutela sia per il progettista che per l’Autorità comunale che approva e controlla ed un impegno esplicito per l’esecutore.

Ogni intervento di trasformazione del paesaggio, a partire dagli interventi di manutenzione straordinaria che comprendono modifiche strutturali, deve essere inquadrato in una visione progettuale generale, di cui la progettazione specifica può rappresentare una delle fasi possibili.

Oltre a quanto già definito all’art.3 della normativa, nei casi di intervento di importanza superiore alla manutenzione straordinaria che interessino aree esterne di pertinenza, quindi inclusi gli interventi di ampliamento, completamento e nuova edificazione gli elaborati di progetto devono riportare:

- Rilievo planialtimetrico dello stato dei luoghi con indicazioni degli elementi del paesaggio, individuati nelle schede tipo di rilievo/progetto;
- Individuazione dei capisaldi di riferimento, che dovranno essere presi in considerazione secondo i disposti dell’art.60 del R.E.

(17.3.11)

Classificazione degli edifici

17.2

Precisazioni attuative – schemi grafici

A supporto dei contenuti normativi espressi nel testo sono individuati i temi destinati a essere esplicitati in forme diverse dal semplice testo, quindi articolate in schede, schemi grafici e illustrativi, destinati ad evolversi con cadenza diversa, più frequente, rispetto a quella, a tempi più lunghi delle revisioni a carattere generale e strutturale del PRG stesso.

7. Schede tipologiche illustrative degli elementi costruttivi
8. Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi
9. Schemi grafici di progetto degli elementi costruttivi
10. Schede di progetto dei nuovi insediamenti e ampliamenti
11. Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree pertinenziali ad ambiti edificati
12. Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree inedificate o agricole

Le schede 1, 2, 3, trattano gli aspetti ritenuti di maggiore peso, e forniscono una prima base normativa, che si integra con i contenuti del successivo articolo 17.

Le schede 4 riportano, ove previsti, i profili di insidenza della superficie coperta (SC), con segno rosso nelle tavole P, P1, P2, P3

Delle schede 5 e 6 vengono anticipati unicamente i temi, da sviluppare in ambiti normativi specifici (piani o regolamenti del colore, dell'arredo urbano e rurale, degli impianti pubblicitari) o misure inerenti ad ambiti affini alla pianificazione territoriale e urbanistica (agricoltura, forestazione, turismo).

17.2.1

Schede tipologiche illustrative degli elementi costruttivi

Alle pagine seguenti sono riportate le schede illustrative delle tipologie degli elementi costruttivi ricorrenti nell'edilizia tradizionale (inizio '900 e antecedente)

17.2.2

Schede di rilievo/progetto degli elementi costruttivi

Alle pagine seguenti sono riportate le schede di rilievo degli elementi costruttivi da utilizzare nella descrizione degli elementi esistenti. Le schede contengono anche la colonna "progetto" e possono essere utilizzate - integrate dalla opportuna documentazione fotografica - per la descrizione di interventi di manutenzione straordinaria che non richiedano la predisposizione degli elaborati di cui all'art.2 delle Nta (ad esempio per tinteggiature, rifacimento gronde, ripassamento manti di copertura, sostituzione serramenti ecc.)

17.2.3

Schemi grafici di progetto degli elementi costruttivi

Alle pagine seguenti sono riportate le schede di progetto degli elementi costruttivi ricorrenti nell'edilizia tradizionale da utilizzare nella progettazione degli interventi. Le schede possono essere anche utilizzate in funzione di "particolare costruttivo" o come descrizione tecnica degli elementi da rinnovare negli interventi di manutenzione straordinaria che non richiedano la predisposizione degli elaborati di cui all'art.2 delle Nta (ad esempio per tinteggiature, rifacimento gronde, ripassamento manti di copertura, sostituzione serramenti ecc.)

17.2.4

Schede di progetto dei nuovi insediamenti e ampliamenti

Alle pagine seguenti sono riportate le schede esemplificative dei criteri di intervento relative a:

- nuove edificazione in ambiti residenziali Nsri e Nsrc
- ampliamenti nelle aree Rs e Rr
- edifici accessori alla residenza

17.2.5

Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree pertinenziali ad ambiti edificati (non presenti)

In questa sezione potranno essere inserite le schede esemplificative dei criteri di intervento relative a:

- Recinzioni
- Pavimentazioni
- Parcheggi
- Viabilità rurale
- Muri di sostegno
- Contenimento energetico

17.2.6

Schede di progetto per sistemazioni esterne per aree inedificate o agricole (non presenti)

In questa sezione potranno essere inserite le schede esemplificative dei criteri di intervento relative a:

- Opere accessorie alle azioni di valorizzazione dei boschi
- Elementi per conduzione dei fondi (agricoltura a livello imprenditoriale)

17.3

ALLEGATI TECNICI ED ESPLICATIVI

Approfondimento agli articoli 32, 33, 43 e 52 del Regolamento Edilizio.

Qualità della trasformazione del paesaggio prevalentemente edificato

Aree NRs – Rs - Rr –Tn (tav P)

17.3.1 Collocazione degli edifici in rapporto alla geomorfologia ed al soleggiamento - i loro caratteri in rapporto all'impiego delle energie rinnovabili ed al miglioramento dell'efficienza energetica.

Elementi a premessa dell'articolo: ad eccezione di alcune parti dei nuclei storici, la grande maggioranza degli edifici presenti sul territorio comunale e precedenti agli anni '30, presentano attuati molti dei caratteri che oggi vanno generalmente sotto la definizione di "bioarchitettura" o "architettura ecologica": in particolare sono in genere attuate le misure definite "passive", ai fini del migliore comfort abitativo sotto il profilo termigrometrico.

Questi aspetti sono ulteriormente messi in risalto, nel caso dei nuclei disposti sulle pendici della Serra e, in generale, nell'intero Anfiteatro Morenico d'Ivrea, in quanto risultano, in qualche misura, coerenti con le condizioni di rischio idrogeologico esistente.

I valori così individuati e condivisibili sono assunti come riferimento per gli interventi di ampliamento, completamento e nuova edificazione.

- Interventi di ampliamento (edifici in aree Rr e, se anteriori al 1930, in aree Rs) - devono avvenire secondo i criteri illustrati negli schemi allegati. Soluzioni diverse saranno condizionate dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente e del paesaggio, o da condizioni ambientali particolari da documentarsi in modo specifico e circostanziato.
- Interventi in aree di nuova edificazione e completamento (NRsi – NRSc) - con riferimento all'art. 13 comma 1.1 delle presenti Nta si elencano di seguito le condizioni che ne agevolano l'applicazione. Tali condizioni hanno valore indicativo: di indirizzo in sede di progettazione e di valutazione in sede di esame da parte della Commissione Edilizia:
 - m) rapporto tra la larghezza trasversale, di manica, ed il suo sviluppo in senso longitudinale compreso tra i valori di 1,6 e 2,4;

- n) larghezza di manica tale da accogliere un vano principale rivolto a sud ed un vano accessorio rivolto a nord;
- o) asse longitudinale dell'edificio disposto in direzione est-ovest, ruotato in uno dei due versi fino al massimo di 30° per collocarsi lungo le linee di pari quota del terreno;
- p) aperture poste in prevalenza sul fronte sud con accorgimenti tali da favorire il soleggiamento nel periodo invernale ed limitare quello estivo;
- q) accorgimenti e predisposizioni per l'installazione di apparati tecnici per l'uso dell'energia solare e dell'energia delle biomasse, questi definiti misure "attive", tali da consentire la loro installazione e funzionamento anche in tempi successivi alla costruzione della casa o la loro successiva miglioria secondo le tecniche che saranno disponibili in futuro (predisposizione di canalizzazioni, passate e vani tecnici).
- r) gli accorgimenti di cui al punto e) precedente dovranno essere esplicitati nell'ambito della legge 10/91 per gli interventi di edificazione oggetto del presente articolo, evidenziando gli "indicatori", ossia : a) la diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (kWh/m²), b) la diminuzione dei consumi energetici assoluti e specifici (kWh/m²/anno), c) la riduzione delle emissioni in atmosfera (ktonCO₂eq/anno) a parità o migliorando il servizio reso, confrontando le modalità costruttive tradizionali (e verificate con l'attuale) con gli elementi innovativi introdotti (migliorativi della normativa stessa).
- s) la progettazione dovrà tenere in conto, fin dai primi approcci, dei fattori seguenti:
 - natura geologica e pendenza del terreno;
 - vie di scorrimento d'acqua e conseguenti potenziali fonti di disturbo;
 - percorso del sole nelle diverse stagioni;
 - edifici e strutture esistenti o adiacenti (edifici, strade), vegetazione e viste sul panorama;
 - gli alberi sul sito o adiacenti distinguendone la specie, la dimensione, le condizioni;
 - le ombre prodotte dagli elementi dei punti precedenti;
 - direzione e verso, intensità, stagionalità dei venti prevalenti
- t) la progettazione deve tendere a garantire un accesso ottimale alla tradizione solare per tutti gli edifici di un appezzamento, in modo

che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nelle condizioni più critiche del solstizio d'inverno;

- u) consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o da alberature, per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- v) trarre vantaggio dei venti prevalenti e dalla natura del suolo per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici;
- w) predisporre adeguate schermature vegetali per migliorare la vivibilità degli spazi esterni sia in inverno che in estate con vantaggi anche per le condizioni di comfort interno agli edifici.
- x) deroghe alle condizioni di cui ai punti b) e c) precedenti sono ammesse solo nei casi di adattamento obbligato alla conformazione del suolo e saranno condizionate dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia.

Le analisi e le scelte progettuali di cui ai punti precedenti, dovranno essere esplicitate negli elaborati di progetto municipale, al fine di costituire inequivocabili elementi di valutazione in sede di Commissione Edilizia.

17.3.2 Collocazione degli edifici in rapporto alla percezione degli scenari paesaggistici di valore.

La nuova edificazione dovrà avvenire in modo da non interferire con la percezione visiva degli scenari.

Le indicazioni di localizzazione dei nuovi volumi recano l'inquadramento di massima. Nei progetti allegati alle istanze di conseguimento dei titoli abilitativi dovranno essere esplicitati gli accorgimenti adottati (disposizione planoaltimetrica, particolari profili delle linee degli edifici) in funzione della situazione locale.

17.3.3 Impiego dei materiali di costruzione ecologici e bio-compatibili.

Il Comune favorisce ed incentiva l'impiego di questi materiali con misure diverse che dovranno essere predisposte contemporaneamente alle procedure di verifica ed ai sistemi di certificazione.

17.3.4 Misure per il contenimento dei consumi di acqua potabile.

Nei casi di ampliamento (edifici in aree Rab, Rar e, se anteriori al 1945, in aree RSd), limitatamente a interventi superiori a 150 mc di volume aggiunto ed in tutti i casi di nuova edificazione e completamento (NRSi – NRSc) deve essere prevista la realizzazione di vasche di raccolta e accumulo dell'acqua meteorica aventi capacità di 0,5 mc /10 mc di

costruzione (o valori equivalenti nel caso di conteggio della SUL superficie utile lorda).

Nelle edificazioni dotate di vasche di raccolta devono essere previsti circuiti separati per gli usi non potabili dell'acqua sia all'interno che all'esterno dell'abitazione, in accordo con le disposizioni previste in materia di igiene e di salubrità degli edifici.

Le vasche di accumulo devono essere interrate o inserite opportunamente nell'area di pertinenza, sfruttando i dislivelli del suolo ove presenti, comunque organicamente composte nell'insieme di trasformazioni del suolo indotte dall'edificazione.

Lo smaltimento delle acque in esubero deve avvenire in modo da assicurare

La presenza in piena efficienza delle misure del presente articolo deve essere specificata espressamente nei documenti richiesti ai fini della certificazione di abitabilità.

17.3.5 Illuminazione delle aree esterne.

L'illuminazione degli spazi esterni delle aree pertinenziali deve tendere a contenere al massimo l'inquinamento luminoso: deve quindi limitarsi a soddisfare le esigenze di percezione visiva dei percorsi di accesso dalla via pubblica con livelli di illuminamento non superiore ai minimi di sicurezza per la visione notturna; possono restare costantemente accesi nel periodo di oscurità solo i punti di riferimento all'ingresso verso la via ad alla porta di accesso; i corpi illuminanti devono rivolgere la luce esclusivamente verso terra con schermo superiore e vetro inferiore piatto; non sono ammessi quindi il tipo a sfera o semi sfera; sono da prevedersi supporti di altezza contenuta da terra, evitando quanto possibile il posizionamento su palo. Per contenere i consumi e contemporaneamente l'inquinamento luminoso devono essere impiegati interruttori automatici a volume combinati con comandi a tempo. Fanno eccezione le eventuali luci di controllo a proiettore, che dovranno essere azionate solo in casi e per la durata strettamente necessari.

17.3.6 Superfici impermeabili.

Negli interventi di nuova edificazione e completamento la superficie impermeabile della terreno di pertinenza deve essere limitata al valore della superficie coperta (incluse le sporgenze) a cui possono essere aggiunta la superficie di vie di accesso e parcheggi fino ad un massimo di 70 mq per ciascuna unità abitativa; le superfici eccedenti tale valore devono essere realizzate con pavimentazione permeabile.

17.3.7 Aspetti architettonici e compositivi degli edifici

- d) *Ampliamenti e sopraelevazioni*: devono avvenire secondo i criteri rappresentati negli schemi relativi allegati.
- e) *Recupero parti edificate di uso agricolo e/o inutilizzate*: nel riutilizzo a fini abitativi di fienili, sottotetti aperti, travate, il recupero delle strutture e degli elementi esistenti deve essere inquadrato in un contesto generale degli interventi di una singola proprietà o di un insieme di più proprietari.
- f) *Porticati e Loggiati*: il complesso costituito da loggiati e porticati che si sviluppano sui fronti a sud degli edifici per una estensione di almeno due campate è considerato uno degli elementi di principale valore del paesaggio costruito. I porticati ed i loggiati soprastanti risultano elementi che possono essere sia coevi all'edificio, sia aggiunti in tempi successivi, come miglioria all'edificio originale. La presente normativa conferma tale processo di trasformazione, consentendo la realizzazione di questi elementi alle condizioni seguenti:
- estensione all'intero fronte sud, a condizione che questo consenta la formazione di almeno due campate uguali della larghezza compresa fra 3.00 e 4.00 metri
 - profondità del porticato e quindi del loggiato non superiore a m. 2.70, misurata dalle murature d'ambito al filo esterno del piano del loggiato.
 - sopraelevazione conseguente della falda del tetto interessata nei limiti indicati negli schemi grafici allegati.
 - autorizzazione delle proprietà confinanti, con esclusione di riduzione del fronte per adattamenti alle norme di codice civile.
- e) *Coloriture*: saranno individuati gli accostamenti cromatici ammessi, con un opportuno approfondimento del presente articolo : valgono le seguenti prescrizioni: non sono ammessi i colori di tonalità scura, ad eccezione dei rossi per i quali è ammessa la saturazione rilevabile sui fronti delle Case Cantoniere dell'ANAS. Sono ammessi in generale i colori rilevabili sui fronti degli edifici di residenza privata presenti nel Centro Storico; non è ammesso, in nessun caso il colore bianco, in sua sostituzione sono ammesse le tonalità in colore grigio/beige chiaro. Non è ammesso il colore rosa negli edifici anteriori al 1925, ed in genere nei complessi di edifici aggregati in linea, anche se con parti risalenti a periodi successivi.

17.3.8 Assetto delle aree esterne pertinenti agli edifici

17.3.8. A - Recinzioni, delimitazioni, cancelli.

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - e. con muro pieno di altezza massima di 2,00 m solo nel caso di recinzioni fra proprietà private che ricadano entrambe in aree di recupero di P.R.G. escluse le altre aree di recente fabbricazione e quelle di completamento e nuovo impianto residenziale. Sono salve ulteriori precisazioni delle N.d.A. del Piano per particolari tipi di aree e per ragioni di decoro o mascheramento di particolari impianti o strutture;
 - f. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate, siepi o altri elementi a giorno dotati di vuoti in percentuale maggiore dei pieni per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - g. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m verso spazi pubblici e verso proprietà private, salvo assenso del confinante per maggiori altezze verso spazi privati;
 - h. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono tutti quelli che, con preferenza dei materiali tradizionali, si integrano in maniera congrua all'ambiente circostante.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, ghisa, legno con esclusione degli elementi prefabbricati in cemento, eventualmente anche integrati tra loro. In ogni caso è preferibile l'uso di materiali con disegno e proporzioni simili a quelli dell'architettura locale.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi. Nel caso di muri in pietra è vietata l'esecuzione di cordoli di cemento per il fissaggio dei pali, che

dovranno, invece essere fissati al suolo in posizione opportunamente arretrata per non indebolire la muratura.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

I cancelli in passi carrai esistenti possono essere di altezza superiore ai 2,50 m in ragione delle strutture murarie esistenti nelle quali si inseriscono.

Nel caso di passi carrai esistenti e non oggetto di ristrutturazione spostamento o rifacimento, così come per quelli in zone di recupero e di insediamenti consolidati e ove siano presenti particolari problemi di viabilità sono ammessi cancelli automatizzati e senza richiesta di arretramenti particolari dai fili di strada.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

17.3.8. B - Terrazzamenti

- Muri di sostegno e contenimento dei terreni.

I terrazzamenti ed i relativi muri di sostegno sono considerati elementi strutturali del paesaggio del territorio comunale, ed in quanto tali devono essere conservati in tutti i casi, ad eccezione delle parti trasformate a bosco e confermate tali, dove il ripristino dei muri è considerato possibile solo a condizione che i terreni siano riutilizzati a coltura.

I muri di sostegno di terrazzamenti e strade sono sostenuti da muri in pietra lavorata a secco, ricavata dal terreno morenico o derivati dalle colline rocciose presenti nell'Anfiteatro Morenico: ogni muro di sostegno, sia esso integralmente di nuova costruzione o di rifacimento, deve ripetere nel suo aspetto finale questi caratteri tipici per materiale, pezzatura e trama, lavorazione a giunto libero, indipendentemente dalla

tecnica impiegata per la sua costruzione. Lo stesso criterio vale per gli interventi di consolidamento, che non devono quindi alterare l'aspetto dei muri.

In quanto individuati come elementi di valore condivisibile dai cittadini, questi principi si applicano sull'intero territorio comunale.

A tale fine il pietrame ricavato dalla demolizione di muri o da eventuali demolizioni di trovanti è considerato di valore particolare e deve essere destinato alla costruzione di muri o strutture in vista e non può quindi essere utilizzato per altri scopi, quali massicciate o riempimenti, al cui fine dovranno essere impiegati materiali di provenienza diversa, di minore pregio.

Valgono, inoltre, i seguenti criteri.

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
5. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
6. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in cemento armato secondo il dimensionamento derivante da calcoli statici e rivestiti in materiali tradizionali prevalenti nella zona (mattoni/pietre). Sono ammessi muri a gravità purché anch'essi siano opportunamente calcolati e realizzati in materiali tradizionali a vista. Il muro dovrà essere opportunamente drenato attraverso corsi di barbacani o sistemi equivalenti.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per

la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

7 Per il sostegno e contenimento dei terreni possono essere adottate soluzioni diverse dalle murature in pietra, il cui impiego è condizionato dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia: sono ammesse quindi soluzioni di bioingegneria motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente e del paesaggio, o da condizioni ambientali particolari da documentarsi in modo specifico e circostanziato.

17.3.8. C - Tabelloni pubblicitari

Non sono ammessi, su tutto il territorio comunale. Quelli eventualmente già esistenti dovranno essere rimossi allo scadere delle concessioni o dei permessi, che non potranno quindi essere rinnovati.

17.3.8. D - Segnali (preinsegne)

Sono ammessi i segnali di interesse turistico, posti unicamente lungo le vie pubbliche, collocati su palo e su tabelle di misura standardizzata, secondo le prescrizioni del vigente Codice della Strada, a cui si rimanda per ogni approfondimento e che si riassumono in sintesi:

- Segnalazione di attività produttive: cartelli a misura unificata su fondo grigio e scritte in giallo su palo agli incroci stradali posti ad una distanza massima di 500 metri dalla sede; distanze maggiori sono ammesse solo se indispensabili a raggiungere attività poste in zone particolarmente isolate.
- Segnalazioni di attività alberghiere o ricettive: cartelli a misura unificata su fondo bianco e scritte in nero collocati su palo, secondo i criteri di cui al punto precedente. Distanze maggiori sono ammesse solo a condizione che la loro collocazione avvenga, con più attività riunite in tabelle uniche, sulla base di un piano generale per gli impianti pubblicitari o comunque un piano specifico coordinato per questo tipo di attività.

17.3.9 Qualità della trasformazione del paesaggio prevalentemente non edificato

Fatte salve le disposizioni di cui al punto 1.2, valgono le norme appositamente disposte dalle discipline agronomiche e forestali, a cui si rimanda.

17.3.10 Qualità del progetto e contenuto degli elaborati.

La qualità della progettazione e degli elaborati che ne esplicitano i contenuti e le previsioni, è considerata premessa indispensabile alla qualità di ogni intervento.

I caratteri tipici dell'architettura locale, spesso esempio di funzionalità semplice e dignitosa, costituiscono un valore condiviso da mantenere nella sua piena sostanza.

Le schede allegate con elenco a tabella costituiscono uno schema da utilizzare nel rilievo degli elementi fisici e quindi dei "temi" da affrontare negli interventi di manutenzione, modifica o nuova costruzione degli edifici.

Le schede relative a tipologie architettoniche e materiali si riferiscono ai caratteri dell'architettura tipica locale e rappresentano il livello minimo corrente della buona norma del costruire.

Gli schemi grafici allegati, con valore di semplice indirizzo, unitamente alle schede di rilievo/progetto costituiscono la base di riferimento per la progettazione.

Le schede intendono agevolare e favorire gli interventi, soprattutto quelli minori o di carattere ordinario che più frequentemente prevedono il riutilizzo degli elementi dell'architettura locale e costituiscono il supporto di riferimento per rispondere alla norma che richiede i particolari costruttivi di progetto.

Il complesso di indicazioni riportato nelle schede non rappresenta quindi alcun impedimento o costrizione formale per gli interventi che prevedono soluzioni architettoniche innovative: in questi casi, analogamente a quanto avviene per le soluzioni "ordinarie" inquadrabili con relativa facilità, il progetto dovrà fornire, fin dalla fase del progetto municipale, un livello di progettazione analogo a quello esecutivo. Il livello di buon dettaglio richiesto nella progettazione rappresenta quindi una tutela sia per il progettista che per l'Autorità comunale che approva e controlla ed un impegno esplicito per l'esecutore.

Ogni intervento di trasformazione del paesaggio, a partire dagli interventi di manutenzione straordinaria che comprendono modifiche strutturali, deve essere inquadrato in una visione progettuale generale, di cui la progettazione specifica può rappresentare una delle fasi possibili.

Oltre a quanto già definito all'art.3 della normativa, nei casi di intervento di importanza superiore alla manutenzione straordinaria che interessino aree esterne di pertinenza, quindi inclusi gli interventi di ampliamento,

completamento e nuova edificazione gli elaborati di progetto devono riportare:

- Rilievo planialtimetrico dello stato dei luoghi con indicazioni degli elementi del paesaggio, individuati nelle schede tipo di rilievo/progetto;
- Individuazione dei capisaldi di riferimento, che dovranno essere presi in considerazione secondo i disposti dell'art.60 del R.E.

17.3.11 Classificazione degli edifici

PREMESSE

Il contesto edificato del Comune deriva da una economia agricola, che permane ancora oggi, sebbene trasformata, definendo un paesaggio prevalentemente rurale.

L'edificato storico è quello di consistenza maggiore, con netta prevalenza di edifici per la residenza che sono espressione di una precisa modalità storica e ordinaria dell'abitare. Gli edifici di valore storico artistico e monumentale, pochi e ben individuati, hanno quasi esclusivamente origine dalle vicende politico/economiche e religiose ed hanno carattere di preminenza rispetto al costruito ordinario.

L'Edificato Storico si presenta in "forma aggregata" nei nuclei di più antica formazione (con edifici risalenti a fine 1500) e in "forma diffusa" nelle cascine sparse più recenti (dal 1750 al 1940).

L'edificato Storico Aggregato e l' Edificato Storico Diffuso costituiscono la netta prevalenza del costruito.

Presentano quindi caratteri architettonici che si ripetono frequentemente sul territorio, netti e classificabili in tipi edilizi (si rimanda agli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17).

L'Edificato Recente, del primo e secondo dopoguerra, cresce invece lungo le vie principali di accesso, in particolare lungo la ss 228, che non ha avuto significative variazioni al suo tracciato, fin dalla sua origine.

E' da sottolineare la forte corrispondenza tra le condizioni in atto del costruito storico, nei casi in cui non è prevalente l'assetto per difesa, e l'indirizzo teorico proprio dei criteri energetici e compatibilità ambientale più recente. Le norme, riferendosi a questo elemento importante, che caratterizza nettamente l'edificato meno recente e che ha contribuito alla trasformazione del paesaggio in modo equilibrato e coerente, tendono a riportare in questa direzione gli interventi edilizi di nuova edificazione ed a conservarlo dove è già presente.

Alle norme inerenti la conservazione/manutenzione/trasformazione del patrimonio edilizio esistente si richiede di supplire allo stato di disorientamento che è derivato, soprattutto nel secondo dopoguerra, dalle complesse, profonde e rapide trasformazioni avvenute nella società. La perdita di riferimenti hanno contribuito la diffusione di modelli e abitudini abitative che tendono a trasformare nel tempo, con una sequenza di interventi anche minori, i caratteri degli edifici

Quadro evolutivo degli insediamenti

A	Edificato storico aggregato	nuclei originari e loro crescita - fine 1700 e precedente > primi 1900
B	Edificato storico diffuso	frazioni minori e cascine - fine 1700 > primi 1900 e oltre
C	Edificato storico prima espansione	edifici Umbertini o assimilabili, liberty, art nouveau ed eclettici 1900 – 1940
D	Edificato recente	dal 2°dopoguerra a fine anni 1980
E	Edificato recente	successivo al 1991

Le schede che seguono si riferiscono al gli edifici A, B e C in parte.

Rappresentano un contributo di indirizzo per gli interventi sugli edifici del nucleo di antica formazione e delle cascine. Si integrano quindi con il complesso normativo espresso nell'art. 17 delle NTA e rappresentano un contributo sia alla fase progettuale degli interventi, che alla fase della sua valutazione in sede di Commissione Edilizia. Sono quindi un approfondimento delle disposizione recate dalla normativa (tavola Pcs) e non si rivolgono tanto agli edifici individuati di particolare pregio (fronti tratteggiati in rosso), (tanto meno a quelli di interesse storico, artistico e monumentale) quanto al restante complesso che forma il nucleo edificato, costituito in sostanza da edifici di minore rilievo, ma non per questo considerati meno importanti (molti contrassegnati in colore rosso, la maggioranza in colore arancione, pochi in colore verde).

EDIFICI DI CLASSE 1 (colore rosso)

edifici originari del nucleo abitato, delle frazioni e dei cascinali – assetto e caratteri tipici conservati, degradati o limitatamente modificati

ASSETTO PLANIVOLUMETRICO	assetto	L'assetto deriva, nella larga maggioranza, dallo schema rappresentato negli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17
TETTO	assetto	impostazione a 2 falde, con pendenza 34%÷38%, in ogni caso uguale e costante per l'intero tetto, anche per eventuali corpi aggiunti; eventuale sopraelevazione dovrà in ogni caso avvenire senza modifica della pendenza delle falde preesistenti, a meno che queste ultime non presentino situazioni di evidente anomalia. linea di colmo posta lungo la linea di maggiore sviluppo dell'edificio - che di norma avviene in direzione est-ovest - sulla mezzeria della profondità di manica o compresa entro i 2/5 del suo valore; la presenza di una falda sul fronte laterale (impostazione di tetto con falde a padiglione) è ammessa solo in caso di preesistenze; eventuali corpi aggiunti sui fronti principali, tetto ad una falda con colmo in aderenza lungo la parete del fronte stesso, oppure risultante il prolungamento di parte della falda principale stessa; corpi aggiunti sui fronti laterali, impostazione uguale al tetto dell'edificio principale.
	Struttura del tetto	grossa, media e piccola orditura in legno, eseguita secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17; l'intradosso degli sporti esterni a vista è risolto con listelli e coppi in vista; sono ammessi tavolati in legno - non perlinatura - solo nei casi particolari di comprovato e documentato dissesto dovuto al vento, quindi solo per evidenti motivi di sicurezza.
	sporti (aggetti) tipo e dimensioni	m 0.90÷1.30 a nord, m1.80÷2.60 a sud, m 0.70÷1.00 sui lati, questi realizzati con il solo aggetto degli arcarecci; in ogni caso è prevalente, se realizzabile, il rispetto degli allineamenti preesistenti, a meno che questi ultimi non presentino situazioni di evidente anomalia.
	Materiale di copertura	coppi in laterizio (canale e copertura) nuovi o recuperati, questi posti all'estradosso.
	Abbaino	eseguibili secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17 nella quantità di n° 1 ogni cellula edilizia, a condizione che il fronte interessato dell'edificio presenti una lunghezza almeno pari a 15.00m
	aperture in falda	ammesse nella quantità di n°1 in corrispondenza ad ogni area delimitata da murature portanti; dimensione di cm 80x120 massima, con la dimensione maggiore lungo la linea di pendenza, ripetute di forma uguale sulla stessa falda.
	camini	fusto in mattoni di laterizio lavorati a vista o intonacati come i fronti dell'edificio, non tinteggiati, testa camino in mattoni o coppi, di fattura tipica secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17.
	grondaie e lattoneria	in rame, o eventualmente in lamiera zincata, in accordo con le preesistenze confinanti - non è ammesso l'acciaio inox; le grondaie devono avere sezione semicircolare tipica ed i pluviali sezione circolare; scossaline laterali ridotte al minimo, altezza massima cm 15, o assenti, essendo la finitura laterale delle falde risolta semplicemente con maggiore sovrapposizione dei coppi, secondo l'uso tipico; il tratto terminale e di innesto a terra dei pluviali può essere realizzata con gambali in ghisa.
MURATURE	murature	mantenimento delle parti eseguite in pietra a vista o parzialmente intonacate; mantenimento delle parti con mattoni a vista di parti strutturali o decorative (lesene, pilastri, cornici).
	intonaci	tipo rustico con finitura a cazzuola o tirato al frattazzo; se non è prevista la tinteggiatura, l'intonaco deve risultare di colore grigio derivato dalla tonalità gialla; nel caso di necessità di consolidamenti di parti in pietra a vista, l'intonaco è tirato a cazzuola nei giunti delle pietre, non liscio ma asportato dalle loro parti in vista con successiva pulitura in tempi e modi opportuni.
	Tinteggiature	colori a base minerale (silicati o calce) - ammesso l'impiego di materiali a base diversa solo in caso di loro preesistenza. colori tenui ad eccezione di gialli e rossi che potranno essere più saturi, limitati nella gamma ottenibile con tinte a base di cobe pigmentate con terre coloranti o con ossidi; sono esclusi in ogni caso il bianco, la gamma dell'arancione, il rosa aranciato. si rimanda al quadro schematico per la compiuta individuazione dell'insieme degli elementi di facciata.
ELEMENTI STRUTTURALI dei fronti	porticati	ammessi solo nei casi specifici individuati in cartografia, e secondo le prescrizioni delle Condizioni Attuative; in ogni caso devono essere estesi all'intero fronte a sud degli edifici, e devono sempre essere completati superiormente da loggiati. dimensioni, struttura e forma secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17.
	loggiati	ammessi solo a completamento superiore dei porticati, devono in ogni caso essere estesi fino al tetto; dimensioni, struttura e forma secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17.
	androni	devono essere conservati quelli individuati nella Cartografia di Piano; non deve essere alterata la struttura di origine e le parti strutturali o decorative in mattone o pietra, a vista in origine, non devono essere intonacate.
APERTURE	dimensioni e posizione 1	ABITAZIONI - le dimensioni ed i loro rapporti, la composizione in facciata ed i relativi allineamenti, sono individuati negli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17.
	dimensioni e posizione 2	ATTIVITA' DIVERSE - limitate alla fascia basamentale dell'edificio, devono essere eseguite nel rispetto degli allineamenti delle aperture ai piani superiori; non devono interferire con elementi strutturali o modificarli (volte interne curve, strutture di balconi...) quindi devono avere dimensione contenuta in larghezza, adottando la doppia apertura affiancata, invece di quella unica di grande luce.
	Stipite	profondità minima cm 15; deve sempre essere mantenuto in vista, intonacato come le facciate, o nel materiale della cornice, nel caso in cui questa sia in rilievo.
	davanzale	in pietra di colore grigio, con profilo arrotondato nelle parti a vista, a finitura grezza; oppure mattoni a vista, secondo "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17; è ammessa la realizzazione in cemento, o l'assenza totale di davanzale in caso di condizioni preesistenti.
	soglia	in pietra di colore grigio, con profili smussati od arrotondati nelle parti a vista, a finitura grezza; esecuzione secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17; è ammessa la realizzazione nel materiale di pavimentazione o cemento.
	cornice	tinteggiata o in rilievo; ammesse se preesistenti, estese almeno a tutto uno stesso fronte; l'inserimento in aperture che ne sono prive sarà ammesso in sede di approvazione su specifico studio e disegno della colorazione dell'intero edificio.

EDIFICI DI CLASSE 1 (colore rosso) - segue

	Infisso (abitazioni)	devono rispondere agli schemi di specchiature e dimensione strutturale degli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17, senza limitazione per i materiali di costruzione, a condizione che i colori siano esclusivamente: bianco, avorio, grigio chiaro virato nella tonalità gialla o verde; il legno a vista trattato con impregnanti è sempre ammesso; l'infisso deve lasciare totalmente libero lo stipite dell'apertura - non sono quindi ammessi gli infissi "a monoblocco"; le porte principali di ingresso al piano terra devono riprendere il materiale ed il colore dei sistemi di oscuramento; il legno a vista trattato con impregnanti è sempre ammesso, anche se non presente in altri infissi.
	Infisso (negozi, uffici)	posti nella fascia basamentale dell'edificio, devono essere di disegno semplice e possono essere eseguiti in materiali diversi delle aperture ai piani superiori, di cui dovranno riprendere il colore degli infissi o degli oscuramenti; sono inoltre ammessi il colore grigio ferro ed il colore ferro ossidato (ruggine); il legno a vista trattato con impregnanti è sempre ammesso; non sono ammessi l'alluminio lucido o anodizzato e l'acciaio inox, se non verniciati.
APERTURE segue	Oscuramento	devono rispondere agli schemi di specchiature e dimensione strutturale degli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17, senza limitazione per i materiali di costruzione, a condizione che i colori siano esclusivamente: verde scuro, grigio chiaro e scuro derivato dalla tonalità gialla o verde; il legno a vista trattato con impregnanti è sempre ammesso nelle tonalità del marrone e del verde; la chiusura deve avvenire con battuta di riscontro a muro, con movimento su perni infissi nel muro, lasciando totalmente libero lo stipite dell'apertura - non sono quindi ammessi gli infissi "a monoblocco"; le ante devono essere a persiana (o gelosie); le ante del tipo cieco sono ammesse solo nei casi in cui siano diffusamente preesistenti nell'edificio. Nei casi in cui può verificarsi pericolo di interferenza del movimento delle ante con il transito nelle aree pubbliche, dovranno essere adottati sistemi di oscuramento interni agli infissi - ante interne ("scuri") o altro - oppure ante esterne con movimento a scorrere.
	inferriate	tipo fissato nello spessore dello stipite, realizzate in ferro, verniciato nel colore delle ringhiere o nel colore delle persiane.
	portoni	recupero di quelli in legno e di quelli in ferro di fattura originale; nuove realizzazioni eseguite sulla base degli schemi originari, eseguiti in legno o ferro, verniciati nei colori verde scuro, grigio ferro, ferro ossidato (ruggine), grigio scuro derivato dalla tonalità gialla o verde; il legno a vista trattato con impregnanti è sempre ammesso nelle tonalità del marrone e del verde; se destinati ad uso carraio, con accesso diretto dalla via pubblica, dovranno essere dotati di sistemi di apertura automatica, nei casi in cui non siano collocati in posizione arretrata dalla via di almeno m 5.00, o non sia presente una piazzola di sosta veicoli nelle immediate vicinanze, in modo che siano verificate le condizioni per la sicurezza delle manovre.
	protezioni dal sole	sono ammesse le sole tende ad installazione non fissa - stagionale, a scorrimento verticale od orizzontale; nel caso di porte e finestre devono essere comprese nel vano dell'apertura; nel caso di loggiati e porticati devono essere poste all'interno degli spazi tra i pilastri; sono escluse le tende a capotta; le tende devono essere in tinta unita, di colore neutro chiaro oppure in accordo con i colori dell'edificio; sono ammessi, secondo le tipologie originarie, la protezione dal sole ottenuta con impianto del verde e impiego di specie rampicanti - vite, glicine - sorretto da pergolati e cavi impostati sui montanti delle ringhiere, escludendo in ogni modo l'inserimento di materiali che non siano strettamente finalizzati al sostegno del verde, quindi parti strutturali in eccesso, lastre in materiale trasparente.
	grigliati	sono ammessi solo i grigliati di mattoni pieni in laterizio, legati con malta di calce, cemento e sabbia, lavorati con trame ripetute uguali nello stesso edificio.
BALCONI	piano praticabile	i balconi sono in genere presenti su tutti i piani sopraelevati, estesi sull'intero fronte sud dell'edificio, quello dell'ultimo piano può essere in origine differente per materiali impiegati da quello sottostante; può essere in legno, pietra, cemento armato; in caso di manutenzione straordinaria o ristrutturazione, devono essere unificate le tipologie ed i materiali, per tutti i piani. è caratterizzato in ogni caso da uno spessore molto ridotto, cm 13÷15 massimo, misurati tra i piani finiti del piano calpestabile e l'intradosso; le dimensioni devono essere quelle degli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17;
	elementi strutturali	i materiali ammessi sono legno, pietra, cemento armato; il ferro in profilati può essere impiegato solo in caso eccezionale per interventi di rinforzo; il materiale deve essere lo stesso del piano praticabile; le dimensioni ed i profili devono essere quelli degli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17;
	ringhiera	i materiali ammessi sono legno o ferro, queste ultime possono essere abbinare strutture in legno; elementi prefabbricati di calcestruzzo, sono ammessi solo se preesistenti ed allorché siano abbinati con porticati e loggiati dello stesso tipo; la solidità della ringhiera è affidata a montanti, realizzati nel suo stesso materiale, fissati al piano praticabile ed alla muratura, secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17.
ELEMENTI ACCESSORI	zoccolature	sono elementi non necessariamente preesistenti o previsti; in caso di inserimento, devono avere altezza massima cm 80, realizzate come segue e secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17; in pietra, a lastre intere per tutta l'altezza dello zoccolo, riquadrate a macchina o a spacco rustico, non sono ammessi rivestimenti in pietra di pezzatura diversa; con intonaco a filo od a spessore riportato rispetto a quello del fronte; con semplice tinteggiatura; non sono ammesse le zoccolature realizzate con rivestimento di piastrelle.
	marciapiedi interni	estesi lungo il fronte sud dell'edificio, per una profondità circa pari allo sporto del tetto, possono essere realizzati, come in origine, in acciottolato in pietra, in mattoni pieni, in lastre di pietra; nell'impiego eventuale di masselli autobloccanti, questi devono avere forma regolare, rettangolare o quadrata, e colore del cotto o della pietra locale.
	cortili	estesi generalmente nell'area sud degli edifici presentano in origine parti pavimentate e parti a verde; la pavimentazione non deve quindi estendersi all'intera area de cortile; la pavimentazione può essere: in terreno stabilizzato finito con stesa di ghiaia o pavimentato con materiali che riprendono quelli del marciapiede; in caso estese aree a prato, è ammesso l'impiego di materiali specifici di pavimentazioni da inerbimento per le aree di transito dei veicoli; non è ammesso l'impiego di asfalto, stesa di cemento o masselli autobloccanti in cls che non siano di forma quadrata o rettangolare.
	paracarri	posti a lato di ingressi carrai, realizzati in pietra, devono essere conservati.

EDIFICI DI CLASSE 1 (colore rosso) - segue

IMPIANTI	canne fumarie, canne di ventilazione, condutture	devono, di norma, essere posizionati in vani ricavati nelle murature; solo nel caso di interventi di adeguamento alle norme di sicurezza degli impianti è consentita la loro installazione, o la loro conservazione, all'esterno delle murature d'ambito, a condizione che venga documentata in modo inequivocabile l'impossibilità di essere incluse nelle murature, secondo la presente norma; in tal caso devono essere di forma cilindrica, realizzate in rame nelle parti a vista o verniciate nel colore dell'intonaco esistente sul fronte interessato all'atto della installazione; devono inoltre essere disposte sui fronti con andamento rettilineo ed in posizione tale da limitare al massimo le interferenze con gli elementi di facciata.
	antenne televisive	possono essere installate all'esterno, nel numero di una per ogni cellula edilizia, a condizione che non siano disponibili idonei spazi sottotetto; nel caso di inevitabile alternativa possono essere collocate sui tetti, a condizione che siano in colore rosso mattone scuro.
	antenne paraboliche	devono essere installate, di norma, nelle aree a cortile e non sui fronti dell'edificio, comunque in posizione tale da non essere visibili dagli spazi pubblici; devono in ogni caso essere di colore scuro, di limitato contrasto, in accordo con l'ambiente, in modo da limitarne in ogni caso la percezione visiva. Nel caso di inevitabile alternativa possono essere collocate sui tetti, a condizione che siano in colore rosso mattone scuro.
	condizionatori d'aria	devono essere installati in vani appositamente disposti e non devono essere visibili dalle vie pubbliche; devono in ogni caso essere disposti in modo da non interferire con gli elementi di facciata, essere di limitato contrasto, in accordo con l'ambiente, così da limitarne in ogni caso la percezione visiva.

EDIFICI DI CLASSE 2 (colore arancio)

edifici originari del nucleo abitato e dei nuclei sparsi – assetto generale conservato, caratteri tipici modificati nei singoli elementi

TETTO	assetto	valgono le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1.
	Struttura del tetto	in caso di preesistenze di strutture in laterizio e cemento armato, è possibile adottare la stessa tipologia costruttiva per interventi parziali o completamenti; in caso di preesistenza di tetto in legno, valgono le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1.
	sporti (aggetti) tipo e dimensioni	in caso di preesistenze di strutture in laterizio e cemento armato, è possibile adottare la stessa tipologia costruttiva per interventi parziali o completamenti; dimensioni m 0.90÷1.30 a nord, m1.80÷2.60 a sud, m 0.70÷1.00 sui fianchi; dovranno essere realizzati opportunamente ridotti o smussati, in modo che il fronte in vista della struttura risulti di spessore ridotto a cm 12÷14, saranno in cemento armato a vista o intonacato
	materiale di copertura	tegole in laterizio o cemento pigmentato, ad imitazione dei coppi; in caso di preesistenza di coppi su struttura in legno, valgono le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1.
	abbaino	eseguibili secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17 nella quantità di n° 1 ogni cellula edilizia, a condizione che il fronte interessato dell'edificio presenti una lunghezza almeno pari a 15.00m
	aperture in falda	ammesse nella quantità di n°1 in corrispondenza ad ogni area delimitata da murature portanti; dimensione di cm 80x120 massima, con la dimensione maggiore lungo la linea di pendenza, ripetute di forma uguale sulla stessa falda.
	camini	fusto in murature intonacata come i fronti dell'edificio, non tinteggiati od in colore grigio; testa camino di tipo prefabbricato in colore grigio; non è consentito l'impiego di fusti di camino prefabbricati in muratura
	grondaie e lattoneria	valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1. In particolare, scossaline laterali ridotte al minimo, altezza massima cm 15 ed in caso di struttura in cemento, non deve necessariamente essere coperto l'intero spessore della struttura.
MURATURE	murature	mantenimento delle parti con mattoni a vista di parti strutturali o decorative (lesene, pilastri, cornici)
	intonaci	in caso di riprese o rifacimenti parziali, devono essere uguali alla preesistenza. In caso di rifacimento totale, valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1.
	tinteggiature	in caso di riprese o rifacimenti parziali, devono essere in accordo con la preesistenza; In caso di tinteggiatura totale dell'immobile, valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1
ELEMENTI STRUTTURALI fronti	porticati	valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1;
	loggiati	ammessi solo a completamento superiore dei porticati, devono in ogni caso essere estesi fino al tetto, che deve essere realizzato in legno almeno nella parte esterna alle murature d'ambito; comporta la demolizione di eventuali balconi preesistenti; dimensioni, struttura e forma secondo gli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17.
	androni	devono essere conservati quelli individuati nella Cartografia di Piano; non deve essere alterata la struttura di origine e le parti strutturali o decorative in mattone o pietra, se a vista in origine, non devono essere intonacate.
APERTURE	dimensioni e posizione 1	ABITAZIONI - la formazione di nuove aperture deve osservare le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1;
	dimensioni e posizione 2	ATTIVITA' DIVERSE - la formazione di nuove aperture deve osservare le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1
	stipite avanzate soglia	in caso di sostituzione completa di elementi su un intero fronte valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1; per interventi minori devono essere ripetute le condizioni in atto preesistenti.
	cornice	valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1
	Infisso (abitazioni, negozi, uffici) oscuramento inferriate	in caso di sostituzione completa di elementi su un intero fronte valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1; per interventi minori devono essere ripetute le condizioni in atto preesistenti.
	portoni,	valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1
	protezioni dal sole, grigliati	in caso di sostituzione completa di elementi su un intero fronte devono essere osservate le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1; per interventi minori devono essere ripetute le condizioni in atto preesistenti.
BALCONI	piano praticabile, elementi strutturali, ringhiera	in caso di sostituzione completa di elementi su un intero fronte valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1; per interventi minori devono essere ripetute le condizioni in atto preesistenti.
ELEMENTI ACCESSORI	zoccolature marciapiedi	in caso di sostituzione completa di elementi su un intero fronte valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1; per interventi minori devono essere ripetute le condizioni in atto preesistenti.
	Cortili	in caso di sostituzione completa di elementi sull'intera area, valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1; per interventi minori devono essere ripetute le condizioni in atto preesistenti.
	Paracarri	posti a lato di ingressi carrai, realizzati in pietra, devono essere conservati

EDIFICI DI CLASSE 2 (colore arancio)

IMPIANTI	canne fumarie, canne di ventilazione, condutture	valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1;.
	Antenne televisive, paraboliche, condizionatori d'aria	valgono, in generale, le corrispondenti prescrizioni, definite per edifici di classe 1;.

EDIFICI DI CLASSE 3 (colore verde)

edifici originari del nucleo abitato e dei nuclei sparsi – assetto generale e caratteri tipici modificati e alterati, quindi sostanzialmente persi.

ASSETTO PLANIVOLUMETRICO	assetto	
TETTO	assetto	in accordo formale con le preesistenze.
	struttura del tetto	con materiali e tecniche varie, in accordo formale con l'impostazione dell'edificio.
	sporti (aggetti) tipo e dimensioni	coerenti con le preesistenze, evitando evidenti contrasti dimensionali.
	materiale di copertura	Tegole in laterizio o cemento pigmentato ad imitazione dei coppi;
	abbaino	senza particolari limitazioni, in accordo formale con l'impostazione della copertura esistente.
	Aperture in falda	in caso di nuova esecuzione, eseguibili nella quantità di n° 1 per ogni falda in posizione contrapposta, con forma e dimensioni derivate da quelle riportate negli "Schemi Grafici e Schede" dell'Art.17, in caso di integrazione, dovranno essere ripresi i caratteri costruttivi delle preesistenze; dovranno essere posti in falde contrapposte, con distanza, misurata tra gli assi, non inferiore a m 8.00
	camini	fusto in murature intonacata come i fronti dell'edificio, non tinteggiati od in colore grigio; testa camino di tipo prefabbricato in colore grigio;
	grondaie e lattoneria	le scossaline ed i faldali devono essere di sviluppo e relative parti in vista contenute al minimo funzionale.
MURATURE	murature ed intonaci	non vi sono prescrizioni, a condizioni che si preveda l'impiego di materiali che garantiscano la salubrità degli ambienti ed il contenimento dei consumi energetici.
	tinteggiature	non sono ammessi i colori scuri o molto saturi, si deve prevedere l'impiego di materiali che garantiscano la salubrità degli ambienti.
ELEMENTI STRUTTURALI dei fronti	portici, porticati e loggiati	ne è ammessa la formazione, a condizione che risulti coerente con l'assetto formale dell'edificio, in accordo con le prescrizioni di Consistenza Edilizia e Condizioni Attuative.
APERTURE	dimensioni e posizione (abitazioni)	non vi sono prescrizioni specifiche, a condizione che garantiscano la salubrità degli ambienti ed il contenimento dei consumi energetici.
	Dimensioni e posizione (negozi, uffici)	devono essere eseguiti nel rispetto degli allineamenti delle aperture ai piani superiori; non devono interferire con elementi strutturali o modificarli.
	stipite, davanzali, soglie	non vi sono prescrizioni specifiche
	cornice	ammesse in accordo formale con il carattere dell'edificio.
	Infisso (abitazioni - negozi, uffici)	non vi sono prescrizioni, a condizioni che si preveda l'impiego di materiali che garantiscano la salubrità degli ambienti ed il contenimento dei consumi energetici; deve in ogni caso essere mantenuta l'uniformità dei tipi e dei materiali sull'intero edificio.
	Oscuramento	non vi sono prescrizioni specifiche; deve in ogni caso essere mantenuta l'uniformità dei tipi e dei materiali sull'intero edificio.
	Inferriate	tipo fissato nello spessore dello stipite, realizzate in ferro, verniciato nel colore delle ringhiere o nel colore delle persiane.
	Protezioni dal sole	sono ammesse le sole tende ad installazione non fissa - stagionale; le tende devono avere colore in accordo con i colori dell'edificio; in caso di ripetizione su più piani, le tende devono essere tutte uguali per tipo e colore.
	grigliati	sono ammessi solo i grigliati, in materiali lavorati con trame ripetute uguali nello stesso edificio, in accordo con le prescrizioni di Consistenza Edilizia e Condizioni Attuative.
BALCONI		in nessun caso è consentita la chiusura, con nessun tipo di elemento, manufatto o materiale, con qualsiasi modalità di chiusura, né temporanea né stagionale, anche solo parziale, ad eccezione di tende in tessuto (vedi anche protezioni dal sole) e di vegetazione rampicante con i relativi supporti.
ELEMENTI ACCESSORI	zoccolature	non vi sono prescrizioni specifiche, a condizione la loro installazione non comprometta la salubrità degli ambienti
	marciapiedi, cortili	non vi sono prescrizioni specifiche in relazione ai materiali di impiego; non devono essere modificate con riduzione di superficie le aree a verde preesistenti.
IMPIANTI	canne fumarie, canne di ventilazione, condutture	devono, di norma, essere poste in vani ricavati nelle murature; solo nel caso di interventi di adeguamento alle norme di sicurezza degli impianti è consentita la loro installazione, o la loro conservazione, all'esterno delle murature d'ambito; devono inoltre essere disposte sui fronti con andamento regolare ed in posizione tale da limitare al massimo le interferenze con gli elementi di facciata.
	Antenne televisive	possono essere installate all'esterno, nel numero di una per ogni edificio;
	antenne paraboliche	devono essere installate in posizione tale da non interferire con gli elementi più significativi dei fronti; nel caso di abitazioni su piani diversi, dovrà essere individuata una stessa posizione, da ripetere su tutti i piani.
	condizionatori d'aria	devono essere disposti in modo da non interferire con gli elementi di facciata, essere diimitato contrasto con i materiali presenti, in accordo con l'ambiente, in modo da limitarne in ogni caso la percezione visiva.