



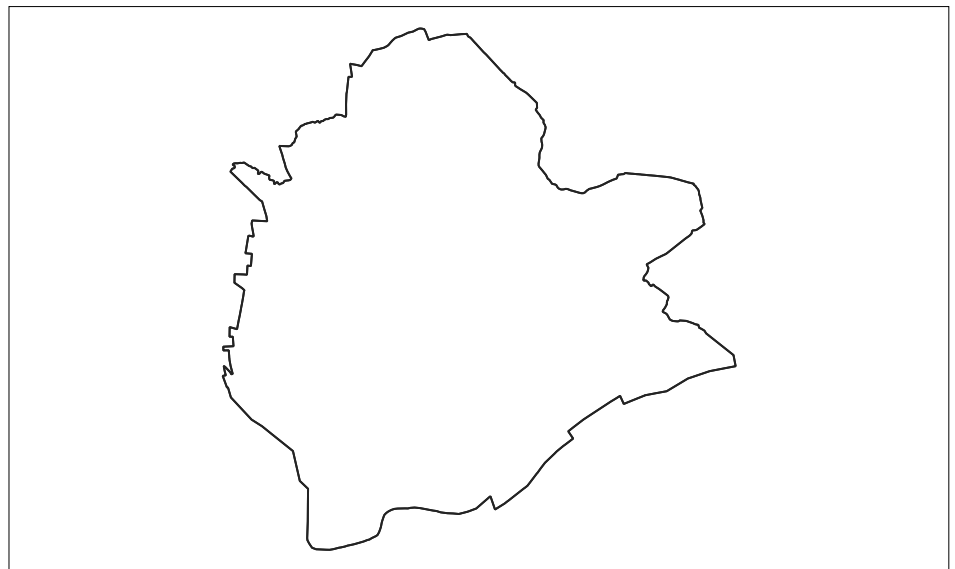
COMUNE DI PALAZZOLO VERCELLESE

PROVINCIA DI VERCELLI

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n.56 e smi art. 17 comma 3

VARIANTE DI REVISIONE GENERALE

al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 44-38355 del 10/09/1994



PROGETTO PRELIMINARE

Adozione Proposta Tecnica Progetto Preliminare: DCC n.18 del 14/07/2022

Adozione Progetto preliminare: D.C.C. n. __ del __/__/__

Progetto:

SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56

Geologo incaricato:

E. Biasetti

Sindaco:

M. F. Giorcelli

Il Segretario Comunale:

M.L Di Maria

Il Responsabile del Procedimento:

M. F. Giorcelli

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
Norme tecniche di attuazione	P3.1
	002090_NTA



INDICE

TITOLO I.....	1
NORME GENERALI.....	1
Art. 1 Obiettivi e criteri informativi del Piano	1
Art. 2 Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale	2
Art. 3 Utilizzazione e valore degli Elaborati di P.R.G.C.....	3
Art. 4 Parametri ed indici urbanistici, definizioni funzionali all'applicazione del P.R.G.C. e riferimenti ai Regolamenti vigenti.	4
Art. 5 Parametri quantitativi di trasformazione, dotazione minima di parcheggi privati.	7
Art. 6 Attuazione del Piano Regolatore Generale, applicazione dei criteri perequativi, struttura distributiva del commercio al dettaglio (adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.) ed equiparati pubblici esercizi (D.G.R. 8/02/2010, n° 85-13268)	8
TITOLO II.....	11
CLASSIFICAZIONI DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO E DEI TIPI DI INTERVENTO	11
Art. 7 Destinazioni d'uso e loro mutamenti.....	11
Art. 8 Destinazione residenziale (r)	11
Art. 9 Destinazione produttiva (p).....	12
Art. 10 Destinazione commerciale (c).....	13
Art. 11 Destinazioni direzionali (d) e turistico-ricettive e di servizio (tr).....	14
Art. 12 Destinazioni agricole (a).....	14
Art. 13 Tipi di intervento.....	16
TITOLO III.....	17
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE E AREE URBANISTICHE – PRESCRIZIONI....	17
Art. 14 Suddivisione in zone e in aree urbanistiche	17
Art. 15 Classificazione delle zone urbanistiche	17
Art. 16 Classificazione delle aree urbanistiche e verifica della sussistenza di limitazioni alle possibilità di intervento	18
Art. 17 Prescrizioni per le aree degli Insediamenti Urbani aventi caratteri Ambientali - I.U.A.....	19
Art. 18 Zone residenziali consolidate di impianto originario - Br. I	24
Art. 19 Zone residenziali consolidate di impianto recente – Br.II	26
Art. 20 Zone residenziali consolidate di frangia di impianto rurale – Br.III	28
Art. 21 Zone residenziali di completamento edilizio – Cr.I	30
Art. 22 Zone residenziali di nuovo impianto soggette a SUE – Cr.II.....	32
Art. 23 Zone a verde privato residenziale -Vpr	33

Art. 24	Zone per attività produttive artigianali esistenti – Bd	34
Art. 25	Zone produttive artigianali in progetto – Di.....	35
Art. 26	Zone di trasformazione a prevalente destinazione terziaria – Tt.....	36
Art. 27	Zone a verde privato funzionale alle attività economiche Vpp.....	37
Art. 28	Zone per attività di interesse collettivo – Tp	37
Art. 29	Zone per servizi pubblici di interesse comunale (art. 21 L.R. 56/77) – Se.I, Sp.I.....	38
Art. 30	Prescrizioni per la zona agricola – EE, EE/sa, EE/p, EE/f.....	40
TITOLO IV.....		47
NORME PER LA DISCIPLINA DEI CARATTERI MORFOLOGICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI		47
Art. 31	Prescrizioni per la costruzione di autorimesse private, edifici e/o locali accessori, tettoie e dehors a edifici residenziali.	47
Art. 32	Prescrizioni per l'edificazione di fabbricati, sottotetti, piani pilotis, verande, soppalchi, muri di sostegno e recinzioni	48
TITOLO V.....		50
RICONOSCIMENTO E SALVAGUARDIA GENERALE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI.....		50
Art. 33	Individuazione, classificazione e tutela	50
Art. 34	Immobili aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario.....	50
Art. 35	Beni paesaggistici e elementi di specifico interesse paesaggistico-ambientale.....	51
Art. 36	Beni di interesse archeologico: le zone a potenziale rischio archeologico	55
Art. 37	Elementi delle componenti storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative.....	56
TITOLO VI - VINCOLI RELATIVI AI TRACCIATI E ALLE FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI, AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE E CONSEGUENTI AL RISCHIO GEOLOGICO.....		56
Art. 38	Il sistema della viabilità	56
Art. 39	Vincoli: fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, delle infrastrutture tecnologiche. Installazione impianti fotovoltaici a terra.....	57
Art. 40	Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini di proprietà che non coincidono con i cigli stradali	61
Art. 41	Utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie. Distributori di carburante.	62
Art. 42	Idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico	63
Art. 43	– Regole di insediamento per le attività Seveso e Sottosoglia Seveso	71
TITOLO VII.....		75

NORME TRANSITORIE E FINALI	75
Art. 44 Piani esecutivi in vigore e adottati, permessi di costruire, autorizzazioni e D.I.A. rilasciate, attuazione transitoria del P.R.G.C.	75
Art. 45 Indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità ambientale disposte dal Rapporto Ambientale	75
Art. 46 Opere di Urbanizzazione primaria – Attuazione delle previsioni di PRGC	78
Art. 47 Deroghe	78

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 Obiettivi e criteri informativi del Piano

1. Il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) deve essere inteso come "Variante di Revisione" generale di quello vigente, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 44-38355 in data 10/09/1994 e successive varianti; esso è redatto secondo le definizioni, gli effetti e le modalità di cui all'art. 17 della legge urbanistica regionale (L.R.) 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il P.R.G.C. si adegua:

- alla D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i. avendo coordinato le presenti Norme con il Regolamento Edilizio del Comune di Palazzolo Vercellese (approvato con D.C.C. N. 12 del 27/02/2020) redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017;
- al Piano di Assetto Idrogeologico, in quanto gli elaborati geologici costituiscono approfondimento delle indicazioni del dissesto contenute nel P.A.I. approvato;
- alle disposizioni contenute nei "Criteri ed indirizzi commerciali ai sensi della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006" adottati con D.C.C. n. 14 del 18/07/2008, ferma restando la prevalenza di eventuali disposizioni normative regionali più recenti. La verifica di compatibilità delle medie strutture di vendita sul territorio comunale è pertanto vincolata non solo alla compatibilità urbanistica, ma anche al rispetto dei criteri commerciali comunali richiamati;
- alla L. 447/2000 ed alla L.R. 52/2000, avendo verificato la compatibilità con il Piano di Caratterizzazione Acustica approvato con D.C.C. n. 6 del 26/02/2007.

3. Gli obiettivi ed i criteri informativi utilizzati per la formazione del presente Piano sono specificati nella Relazione Illustrativa (P1) in coerenza con quanto indicato dalle disposizioni di legge vigenti. La Relazione Illustrativa non riveste soltanto un valore descrittivo, bensì indica i criteri formatori del Piano e degli elaborati grafici orientando l'applicazione del P.R.G.C.

Art. 2 Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale

1. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale comprendono:

<i>N° elaborato</i>	<i>Codice USC</i>	<i>Titolo</i>	<i>Scala</i>
ALLEGATI TECNICI DI INDAGINE			
AT1		Schede dei beni di interesse storico artistico e documentario	/
AT2	002090_COP_SUO	Copertura del suolo in atto	1:10.000
AT3	002090_CAP_USO	Capacità d'uso del suolo	1:10.000
AT4	002090_URB	Rappresentazione schematica delle urbanizzazioni primarie	1:5.000
ELABORATI DI PRGETTO			
ELABORATI DESCRITTIVI DI PROGETTO			
P1.1	002090_REL	Relazione illustrativa	/
P1.2.1	002090_CON_PPR_1	Illustrazione del rapporto tra PRG e PPR (Tavola dei beni paesaggistici)	1:10.000
P1.2.2	002090_CON_PPR_2	Illustrazione del rapporto tra PRG e Ppr (Tavola delle componenti paesaggistiche)	1:10.000
P1.2.3	002090_CON_PPR_3	Illustrazione del rapporto tra PRG e Ppr (Tavola della percezione visiva)	1:10.000
P1.2.4	002090_CON_PPR_4_n	Illustrazione del rapporto tra PRG e Ppr (Tavola di raffronto)	1:10.000
P1.2.5		Relazione di adeguamento al PPR	/
P1.3	002090_CON_PTP	Illustrazione del rapporto tra PRG e Piano Territoriale Provinciale	1:10.000
P1.4	002090_CON_PTR	Confronto tra le previsioni del Prg vigente e del nuovo Prg/variante e illustrazione dei dati di consumo di suolo	1:10.000
P1.5	002090_SQU	Scheda quantitativa dei dati urbani	/
P1.6		Quadri sinottici	/
ELABORATI GRAFICI PRESCRITTIVI			
P2.1	002090_T25	Planimetria sintetica del Piano con PRG dei comuni contermini	1: 25.000
P2.2	002090_T5	Planimetria dell'intero territorio comunale	1:5.000
P2.3	002090_T2	Sviluppi del PRG	1:2.000
P2.4	002090_T1000	Sviluppi del PRG relativi ai Centri Storici	1:1.000
P2.5	002090_TVI	Tavola dei vincoli e delle tutele	1:5.000
P2.6		Tavola di approfondimento paesaggistico	1:5.000
P2.7	002090_COM	Caratteristiche delle zone di insediamento commerciale	1:2.000/ 1:10.000
ELABORATI NORMATIVI PRESCRITTIVI			
P3.1	002090_NTA	Norme Tecniche di Attuazione	/
P3.2		Schede d'Area	/
ELABORATI AMBIENTALI			
VAS1	002090_VAS_RA	Rapporto ambientale	/
VAS1.1	002090_VAS_RA_SNT	Sintesi non tecnica	/
VAS1.2	002090_VAS_PMA	Piano di monitoraggio	/
VAS2.1	002090_VAS_1	Pressioni ambientali agenti sul territorio comunale	1:5.000
VAS2.2	002090_VAS_2	Aree sensibili del territorio comunale	1:5.000
VAS2.3	002090_VAS_3	Le reti ecologiche del territorio comunale	1:5.000
VAS2.4		Tavola della vulnerabilità ambientale	1:10.000
VAS 2.5		Tavola della vulnerabilità territoriale	1:10.000
VAS 3		Valutazione di incidenza	/
ELABORATI ACUSTICI			
AC1	002090_ACU_R	Verifica di compatibilità acustica	/
AC2	002090_ACU_T	Classificazione acustica da Variante di Revisione Fase IV – Planimetria aree interessate da Variante	1:5.000
ELABORATI GEOLOGICI			
GEO1	002090_GEO_R	Relazione geologico-tecnica	/
GEO2	002090_GEO_MORFO	Aspetti geologici, idraulici e sismici – Carta geomorfologica	1:10.000
GEO3	002090_GEO_SINTESI	Aspetti geologici, idraulici e sismici – Carta di sintesi	1:10.000
GEO4	002090_GEO_SOVRAPPOSIZIONE	Aspetti geologici, idraulici e sismici – Carta di sovrapposizione delle previsioni urbanistiche	1:5.000

2. Assumono carattere prescrittivo i seguenti elaborati:

- P2.2 – 002090_T5 – Planimetria dell'intero territorio comunale - scala 1: 5.000;
- P2.3 – 002090_T2 – Sviluppi del PRG – scala 1: 2.000;
- P2.4 – 002090_T1000 – Tavola del centro storico – scala 1: 1.000;
- P2.5 – 002090_TVI – Tavola dei vincoli – scala 1: 5.000;
- P2.6 – Tavola di approfondimento paesaggistico – scala 1: 5.000;
- P2.7 – 00290_COM – Caratteristiche delle zone di insediamento commerciale - scala 1: 5.000;
- P3.1 – 002090_NTA – Norme Tecniche di Attuazione;
- P3.2 – Scheda d'Area

Art. 3 Utilizzazione e valore degli Elaborati di P.R.G.C.

1. Le regole da rispettare per ogni trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comunale ai sensi dell'art. 1, legge 28 gennaio 1977, n° 10 e dell'art. 48 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., sono contenute, oltre che nelle tavole di Piano, negli articoli delle presenti Norme e nelle Schede d'Area (P3.1).

2. Le Tavole di Progetto (P2.2, P2.3 e P2.4), le Norme Tecniche di Attuazione (P3), le Schede d'Area (P3.1), le prescrizioni idrogeologiche (Elaborati geologici, Elaborati Idraulici variante) hanno carattere prescrittivo. La loro interpretazione e l'ambito di applicazione devono essere ricondotti agli obiettivi generali espressi dalla Relazione Illustrativa ed al contesto progettuale in essa espresso (tenuto conto anche degli strumenti di pianificazione sovraordinata), dagli elaborati di ricerca propedeutici alle scelte di Piano ed alle tavole di progetto. Parimenti hanno valore prescrittivi gli elaborati o loro parti inerenti:

- A: Rapporto Ambientale;
- B: Relazione di Verifica di compatibilità con il vigente piano di zonizzazione acustica, esplicitamente richiamati dalle presenti norme tecniche di attuazione nei successivi articoli.

3. Le presenti Norme fanno puntuale riferimento ad articoli e/o contenuti specifici del Regolamento Edilizio di Palazzolo Vercellese, redatto sulla base del regolamento edilizio tipo, approvato D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017, al quale si rimanda integralmente. Saranno applicabili tutte le norme regolamentari vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo dell'intervento edilizio.

4. Le Norme si esprimono mediante prescrizioni di carattere generale e prescrizioni di carattere specifico. In particolare:

- a) gli articoli compresi nei Titoli I, II, III, V, VI, VII, contengono regole generali per l'interpretazione e la gestione del Piano;
- b) gli articoli del Titolo III contengono prescrizioni generali e puntuali per le singole zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale; essi riportano le destinazioni d'uso consentite, i tipi e le modalità d'intervento relativi ad interi edifici o parti di essi, con o senza cambi di destinazioni d'uso rispetto a quello esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare, e le modalità d'intervento. Tra le destinazioni ammesse vengono indicate le destinazioni ritenute proprie della zona urbanistica e quelle che, pur consentite, non debbono mai risultare prevalenti;
- c) le Schede d'Area contengono le prescrizioni specifiche relative all'edificazione, ai rapporti fra le funzioni da insediare, ai rapporti tra spazi pubblici e privati da reperire, e gli eventuali particolari meccanismi attuativi, a cui è subordinata la realizzazione degli interventi da attuare con S.U.E. a cui il P.R.G.C. attribuisce particolare valore. Le Schede d'Area possono inoltre contenere indicazioni di organizzazione territoriale e di composizione urbanistica che devono essere seguite nella redazione degli strumenti attuativi che sovrintendono agli interventi.

5. Dall'insieme dei documenti precedentemente citati ai punti a), b), c) derivano le regole riguardanti i seguenti dati di progetto:

- a) le destinazioni d'uso consentite per gli edifici e le aree comprese in ciascuna zona urbanistica;
- b) il dimensionamento dell'intervento edilizio e urbanistico (parametri urbanistico-edilizi);
- c) i tipi di intervento ammessi;

d) gli eventuali vincoli sulla conformazione e sull'ubicazione degli edifici, sulla localizzazione degli spazi pubblici e sulla utilizzazione delle superfici fondiarie;

e) la modalità d'intervento.

Ognuno di essi è riferito alle aree libere, agli edifici esistenti e in progetto o a loro parti.

6. L'insieme delle destinazioni d'uso consentite per ciascuna zona urbanistica (punto a), comma 5) non esaurisce ovviamente l'elenco delle attività insediabili in futuro. Per quelle non direttamente comprese nella classificazione del Titolo II si dovrà di volta in volta provvedere a ricondurle per analogia, o con riferimento a specifici dispositivi di legge, a quelle previste espressamente dal Piano. La prova di tale analogia è di competenza del richiedente, mentre all'Amministrazione Comunale è lasciata la facoltà di verificarne ed accettarne la corrispondenza.

7. Qualora il dimensionamento edilizio-urbanistico, di cui al punto b) del comma 5, debba fare riferimento a quantità già esistenti (di aree o di edifici) questo sarà determinato con i criteri stabiliti al successivo comma 8, ed i valori così determinati prevarranno su quelli eventualmente riportati dal P.R.G.C., ferma restando per l'Amministrazione Comunale la facoltà di verificarne direttamente ed accettarne la validità.

8. Con riferimento agli elaborati del P.R.G.C. elencati al precedente art. 2, assumono valore di prescrizione letterale e puntuale gli elaborati P2 e P3 nonché gli elaborati tecnici idraulici, geologici, e tutti quelli richiamati espressamente dalle presenti Norme, mentre i restanti elaborati assumono valore descrittivo o integrativo dei precedenti. Ai fini della corretta attuazione e gestione del P.R.G.C. si precisano i seguenti criteri di carattere generale:

- in presenza di eventuali incongruenze le prescrizioni scritte, contenute negli elaborati P3, prevalgono su quelle grafiche contenute negli elaborati P2;
- tra diverse rappresentazioni cartografiche omogenee vale la regola della scala di maggior dettaglio;
- tra le indicazioni cartografiche di vincoli non dipendenti da scelte di Piano, riconducibili al D.Lgs. 42 del 22/01/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", prevalgono le definizioni dei vincoli contenute negli atti originari.

9. I Quadri sinottici (P1.3) costituiscono uno strumento di sintesi per la consultazione dei dati quantitativi del P.R.G.C. e di orientamento circa la classificazione delle singole aree urbanistiche ma non hanno valore prescrittivo; tale documento costituisce anche elemento di valutazione previsionale della capacità insediativa massima, residenziale e non, sintetizzata nello specifico capitolo della Relazione Illustrativa. Di conseguenza tutti i valori e le informazioni in essi riportati dovranno essere verificati in sede attuativa del P.R.G.C., sulla base delle effettive consistenze derivanti da un dettagliato rilievo a cura del proponente.

Art. 4 Parametri ed indici urbanistici, definizioni funzionali all'applicazione del P.R.G.C. e riferimenti ai Regolamenti vigenti.

1. Il Comune di Palazzolo Vercellese è dotato di Regolamento Edilizio redatto in conformità al regolamento edilizio tipo regionale: il P.R.G.C. si uniforma alle definizioni ed alle prescrizioni regolamentari contenute nel predetto documento. Per la definizione dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici si rimanda integralmente alla Parte I del R.E. di Palazzolo Vercellese, approvato con D.C.C. n. 12 del 27/02/2020, nonché tutte le successive modifiche ed integrazioni nel quale sono definiti i seguenti parametri:

- Articolo 1 Superficie territoriale (ST)
- Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)
- Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)
- Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)
- Articolo 5 Carico urbanistico (CU)
- Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)
- Articolo 7 Sedime
- Articolo 8 Superficie coperta (SC)
- Articolo 9 Superficie permeabile (SP)
- Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

- Articolo 11 Indice di copertura (IC)
- Articolo 12 Superficie totale (STot)
- Articolo 13 Superficie lorda (SL)
- Articolo 14 Superficie utile (SU)
- Articolo 15 Superficie accessoria (SA)
- Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)
- Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)
- Articolo 18 Sagoma
- Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)
- Articolo 20 Piano fuori terra
- Articolo 21 Piano seminterrato
- Articolo 22 Piano interrato
- Articolo 23 Sottotetto
- Articolo 24 Soppalco
- Articolo 25 Numero dei piani (NP)
- Articolo 26 Altezza lorda (HL)
- Articolo 27 Altezza del fronte (HF)
- Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)
- Articolo 29 Altezza utile (HU)
- Articolo 30 Distanze (D)
- Articolo 31 Volume tecnico
- Articolo 32 Edificio
- Articolo 33 Edificio Unifamiliare
- Articolo 34 Pertinenza
- Articolo 35 Balcone
- Articolo 36 Ballatoio
- Articolo 37 Loggia/Loggiato
- Articolo 38 Pensilina
- Articolo 39 Portico/Porticato
- Articolo 40 Terrazza
- Articolo 41 Tettoia
- Articolo 42 Veranda
- Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)
- Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

2. Per l'attuazione e gestione delle prescrizioni normative, il P.R.G.C. integra le definizioni del Regolamento Edilizio definendo il lessico di riferimento per l'applicazione delle prescrizioni grafiche e normative contenute negli elaborati di progetto con le seguenti definizioni:

- a) zona urbanistica: parte del territorio comunale, graficamente individuata nelle tavole di progetto, caratterizzata da una omogenea situazione fisica, funzionale e ambientale dello stato di fatto, che il P.R.G.C. intende mantenere o trasformare secondo criteri e regole omogenee;
- b) area urbanistica: parte della zona urbanistica, simbolicamente individuata nelle tavole di progetto, caratterizzata da una omogenea situazione fisica, funzionale e ambientale dello stato di fatto, che il P.R.G.C. intende mantenere o trasformare secondo criteri, regole e parametri urbanistico-edilizi omogenei;
- c) destinazioni d'uso: insieme delle attività (secondo la classificazione adottata al successivo Titolo II) ammesse in una zona o in un'area urbanistica. Le prescrizioni relative ad ogni zona o area urbanistica indicano la destinazione d'uso principale e compatibile per ognuna di esse. Laddove sono indicate più attività possibili, si intendono di norma ammissibili i cambi di attività all'interno della gamma prevista; ciò non può tuttavia snaturare il carattere

principale della zona o dell'area urbanistica, definito al successivo art. 15, rispetto al quale devono sempre essere valutati sia i cambi di destinazione d'uso sia le destinazioni d'uso proposte eventualmente da nuovi impianti. In caso di interventi edilizi le destinazioni d'uso indicate tra quelle compatibili, definite rispettivamente per ogni zona urbanistica o area al successivo Titolo III, non potranno superare il 35% della intera capacità insediativa calcolata sull'intero fabbricato esistente o in progetto. Ad eccezione degli edifici normati al successivo art.6, comma 7, per le zone residenziali così classificate dal PRGC è sempre ammessa l'utilizzazione ai fini non abitativi del piano terreno dei fabbricati, purché la superficie non residenziale totale sia minore del 55%. Le prescrizioni specifiche o puntuali di zona o di area urbanistica possono tuttavia variare tali limiti o ricondurre tali cambi di attività a particolari parti degli edifici o dei suoli, oppure a particolari tipi di intervento o, ancora, a particolari modalità di intervento; in questo caso le prescrizioni specifiche prevalgono su quelle generali espresse dalla presente definizione.

- d) tipi di intervento: il PRGC li riconduce a quelli definiti nel D.P.R. 380/2001;
- e) modalità di intervento: insieme dei piani, progetti e procedure che consentono l'attuazione del P.R.G.C.. Sono generalmente definiti dal Titolo V della L.R. 56/77 con le specificazioni contenute all'art. 6 delle presenti Norme;
- f) organismo edilizio – edificio principale, pertinenze, sagoma: edificio (o insieme di edifici) e aree ad esso (o ad essi) pertinenti, conseguenti ad un unico progetto edilizio, o a successivi progetti edilizi, che hanno con il tempo determinato una specifica e integrata utilizzazione degli spazi e dei volumi ad esso riferiti, tenendo anche presente la composizione unica o condominiale della proprietà. Nell'accezione più semplice, ed a titolo di esempio, costituisce organismo edilizio l'insieme di un edificio principale, delle aree sistemate a cortile o a giardino ad esso pertinenti, e dei fabbricati pertinenziali (bassi fabbricati) esistenti nel cortile stesso. È considerato edificio principale quello in cui è insediata la destinazione d'uso principale o compatibile della rispettiva zona urbanistica; è considerato pertinenza/accessorio ogni edificio accatastato come parcheggio individuale, tettoia o deposito posti all'interno delle aree di pertinenza degli edifici principali. Sono sempre considerati pertinenze tutti i fabbricati realizzati in applicazione del successivo art. 31.
- g) basso fabbricato: si intendono per bassi fabbricati le costruzioni utilizzate per autorimesse e/o depositi di attrezzi e magazzini, aventi le caratteristiche specificate al successivo art.42;
- h) spazi sistemati a verde: aree sistemate a verde, eventualmente aggregate a superfici pavimentate, con prevalenza delle prime sulle seconde; si considerano spazi sistemati a verde anche quelli al di sotto del quale siano ricavate autorimesse (entro e fuori terra) con eventuali e relative rampe e volumi tecnici per l'accesso e l'aerazione, purché l'estradosso di copertura sia ricoperto da uno strato di terreno di almeno 40 cm atto alla formazione di verde naturale;
- i) parcheggio privato: per parcheggio privato si intende:
I. lo spazio di pertinenza delle singole unità immobiliari ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89;
II. quello per le nuove costruzioni previste dall'art. 18, L. 765/67 così come modificato dalla L. 122/1989;
- j) aree di pertinenza delle costruzioni: per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante di Revisione del P.R.G.C. esse corrispondono alle risultanze catastali. Per i nuovi edifici o per quelli esistenti su cui si interviene in applicazione degli indici di edificabilità (territoriale o fondiaria), le aree di pertinenza delle costruzioni sono le superfici territoriali o fondiarie asservite per il calcolo degli indici sopranzi richiamati. In caso di frazionamenti di proprietà successive alla data di adozione dalla Variante di Revisione si fa comunque riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante di Revisione del P.R.G.C. in riferimento ad atti regolarmente registrati e trascritti, tenendo conto degli edifici già esistenti nei lotti oggetto di intervento;
- k) filo fisso di edificazione: rappresenta la linea di demarcazione obbligatoria fra le pareti esterne degli edifici e gli spazi pubblici;
- l) tipologia edilizia: il P.R.G.C. riconosce differenti tipologie edilizie in grado di caratterizzare sotto il profilo morfologico l'abitato esistente, i completamenti ed i nuovi interventi. Tra queste si riconoscono le tipologie: isolata uni-bifamiliare, isolata pluripiano, in linea, a schiera, a cortina, ecc. Qualora il P.R.G.C. intenda indirizzare la

progettazione edilizia sotto un profilo morfologico, è definita la tipologia edilizia e resa vincolante nella normativa di zona o nella singola scheda d'area;

- m) progetti di qualificazione urbana: i Progetti di Qualificazione Urbana (PQU), di cui all'art. 18 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., sono strumenti aventi la finalità di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano;
- n) edificio esistente: ogni qualvolta la normativa fa riferimento a edificio e/o edifici esistenti si intende quelli già realizzati (almeno alle strutture comprensive di copertura) entro la data di adozione del Progetto Preliminare del presente strumento urbanistico. Specificazioni differenti dovranno essere puntualmente richiamate in normativa;
- o) rustico: la definizione fa esatto riferimento a quella di cui all'articolo 2 della L.R. n. 16/2018 e s.m.i.:
"... manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti almeno su tre lati individuati a catasto terreni o edilizio urbano ed utilizzati a servizio delle attività agricole passate o presenti o per funzioni accessorie alla residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti; dalla definizione di rustici restano esclusi i manufatti edilizi costituiti da strutture prefabbricate di ogni tipo.
- p) Edificio "marginale" e "non congruo": Costituisce edificio marginale dei tessuti storici un manufatto accessorio alla destinazione d'uso principale alla data di adozione del Progetto Preliminare, caratterizzato da struttura povera e priva di elementi tipologici da conservare. Convenzionalmente viene riconosciuto come "edificio non congruo" ogni fabbricato costruito in epoca successiva al 1945, comunque collocato rispetto alla posizione dell'impianto originario desunto dalle tavole storiche
- q) Strade principali e minori: sono definite strade principali le viabilità pubbliche, individuate dal simbolo grafico di "limite di Centro Abitato"; tutte le altre viabilità pubbliche o private assoggettate ad uso pubblico sono considerate minori.

3. Ogni intervento edilizio dovrà uniformarsi ai regolamenti comunali vigenti, al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Art. 5 Parametri quantitativi di trasformazione, dotazione minima di parcheggi privati.

1. Il P.R.G.C. disciplina la quantità di edificazione dei suoli attraverso l'individuazione di parametri urbanistici specifici per ogni zona e area urbanistica. Tali parametri sono riferiti alla quantità di superficie lorda (SL) costruibile per ogni metro quadrato di area impegnata nel progetto.

2. Qualora occorra, per qualsiasi motivo interno al presente P.R.G.C. o derivante da normative regionali e statali, valutare la quantità di edificazione non in metri quadrati di SL bensì in metri cubi di costruzione, il calcolo viene effettuato secondo la definizione di "Volume" del Regolamento Edilizio di Palazzolo Vercellese (art. 19). Limitatamente al calcolo della dotazione di parcheggi privati il volume è calcolato convenzionalmente moltiplicando per 3 m la SL per tutte le destinazioni d'uso residenziali e terziarie, mentre si moltiplica per 4 m per le destinazioni d'uso produttiva e commerciale se l'altezza reale è superiore al parametro di conversione.

3. Qualora le regole di trasformazione per alcune zone o per alcune aree urbanistiche richiedano di valutare la capacità insediativa espressa in abitanti, relativa ad una determinata quantità edificata o edificabile, si assume il valore di 40 mq/ab desunto dalle valutazioni sul consumo abitativo medio per il territorio comunale così come descritto in Relazione Illustrativa. Ai sensi del combinato disposto dei commi 3° e 4° (punti a, b, c) e 5° dell'art. 20 della L.R. 56/77, tali valori sono applicati alle parti di fabbricato destinate prevalentemente alla residenza.

4. Oltre al rispetto delle prescrizioni disposte dal P.R.G.C. per gli edifici residenziali e dalle norme commerciali per quelli destinati al commercio al dettaglio, la determinazione delle dimensioni minime di parcheggio privato da assegnare agli interventi di nuova costruzione riconducibili alla L. 122/89 sono le seguenti:

- attività residenziali: 1 mq/10 mc di volume dell'intervento;
 - attività terziarie, commerciali o riconducibili ad una di quelle richiamate: 1 mq/10 mc di volume dell'intervento;
 - attività produttive/artigianali in zone classificate come produttive e/o artigianali: 1 mq/10 mc di volume dell'intervento,
- con le precisazioni e limitazioni indicate al successivo articolo 42.

Art. 6 Attuazione del Piano Regolatore Generale, applicazione dei criteri perequativi, struttura distributiva del commercio al dettaglio (adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.) ed equiparati pubblici esercizi (D.G.R. 8/02/2010, n° 85-13268)

A - Attuazione del Piano Regolatore Generale

1. Il P.R.G.C. si attua mediante titolo abilitativo diretto o convenzionato (P.C.C.) o Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) come previsti dalle leggi vigenti. Il P.R.G.C. individua per ogni zona urbanistica le modalità di intervento relative ai tipi di intervento consentiti.

2. Le determinazioni volte ad assoggettare, anche successivamente all'approvazione del P.R.G.C. porzioni di territorio alla formazione di S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, e le delimitazioni delle stesse, non costituiscono variante del P.R.G.C. In ogni caso la predisposizione di uno S.U.E. e di un P.C.C. è obbligatoria nei seguenti casi:

a) qualora, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero di proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici tale da rendere necessaria la predisposizione su scala urbana delle opere di urbanizzazione primaria per l'insediamento, diverse dai semplici allacciamenti alle reti principali esistenti;

b) qualora la strada pubblica esistente di accesso alle aree sulle quali si intende edificare non possenga i requisiti richiesti e specificati dalle presenti Norme (vedi art. 38) per dare conveniente accessibilità alle stesse;

Nei casi suddetti, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.C., l'estensione territoriale degli strumenti urbanistici esecutivi è determinata di volta in volta su proposta del proponente con facoltà al Comune di richiedere l'estensione degli S.U.E. alle aree circostanti, oppure ad altre aree, che debbono essere collegate a quelle oggetto della richiesta per motivi di:

- interdipendenza urbanistico-funzionale, di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica;
- indispensabile attuazione delle infrastrutture e dei servizi di urbanizzazione primaria e/o secondaria, e la capacità edificatoria attribuita al SUE è determinata applicando l'indice fondiario attribuito alla zona interessata dall'intervento.

In ogni caso interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre attuati mediante preliminare redazione di S.U.E.

3. Ove si riscontrino incongruenze fra gli elaborati grafici e quelli normativi, e qualora non possano essere risolti attraverso le procedure previste dall'art. 17, comma 12, lettera a) della L.R. 56/77 e assunte con deliberazione consiliare, si deve intendere che i disposti normativi prevalgono su quelli grafici. Analogamente gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri relativi alle aree sottoposte a S.U.E. o le modifiche al tipo di S.U.E. non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi del 12° comma punti c) e d) dell'art. 17 della L.R. 56/77.

4. Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) di iniziativa privata o di Permessi di Costruire convenzionati (P.C.C.), il P.R.G.C. precisa le quantità di aree a standard eventualmente richieste (di norma in base all'art. 21 della L.R. 56/77), da reperire mediante cessione o asservimento all'uso pubblico e/o la possibilità di monetizzazione di una quota parte delle stesse. In assenza di indicazioni specifiche di zona o di "scheda d'area" volti ad attribuire precisi obiettivi all'intervento, rendendo vincolanti le prescrizioni formali contenute nel Progetto, fatte salve variazioni non superiori al 10% di quella disegnata, i S.U.E. o i permessi convenzionati potranno proporre riaggregazioni funzionali purché nel rispetto delle quantità indicate e acquisito il parere favorevole degli organi comunali competenti.

5. Ove richiesta dalle norme di zona la dotazione di standard urbanistici art. 21 L.R. 56/77 per ogni singolo intervento edilizio è regolata dai seguenti criteri, fermo restando che al reperimento dei servizi pubblici può avvenire mediante monetizzazione, assoggettamento ad uso pubblico, dismissione:

- Per il cambio di destinazione d'uso tra le classi previste all'art. 7, comma 2 oltre il 20% della SL esistente, il reperimento degli standard è calcolato, secondo le quantità minime disciplinate dall'art. 21 della L.R. 56/77, determinando l'eccedenza di standard tra la categoria in atto e quella in progetto. Il reperimento può avvenire mediante la totale monetizzazione delle aree fino a mq 100 di standard.
- Per interventi di ampliamento edilizio con incremento di unità immobiliari, ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione, il reperimento degli standard è calcolato secondo le quantità minime disciplinate dall'art. 21 della L.R. 56/77 rapportate alle superfici oggetto di intervento. Qualora gli interventi siano ubicati:
 1. nelle zone I.U.A. per attività economiche esistenti e consolidate si applicano i criteri di reperimento stabiliti per il Cambio di destinazione d'uso;
 2. qualora gli interventi risultino ubicati nelle altre zone consolidate e di completamento una quota minima pari a 5 mq/ab dovrà essere assoggettata o dismessa in loco per interventi residenziali. Dette aree potranno essere completamente monetizzate nei seguenti casi:
 - a. la superficie da dismettere risulta pari o inferiore a 12,5 mq. In tal caso non si rende necessaria la sottoscrizione della convenzione con il Comune;
 - b. lo spazio a parcheggio da dismettere non risulti direttamente accessibile da strada pubblica esistente o in progetto. In questo caso è richiesta la formazione di uno spazio cortilizio costituente parte comune dell'edificio in progetto, priva di recinzione e direttamente accessibile dalla viabilità privata da adibire a parcheggio di dimensione pari o superiore a quella monetizzata;
 3. qualora gli interventi risultino ubicati nelle zone di nuovo impianto e di trasformazione si demanda ad ogni specifica "Scheda d'area" per la determinazione delle quantità e delle modalità di reperimento;

Per tutti gli interventi commerciali, fermo restando quanto sopra, si richiama l'obbligo al reperimento dei parcheggi secondo le modalità stabilite dai Criteri Commerciali comunali vigenti al momento della presentazione dell'istanza richiamati al successivo punto B.

Per gli interventi produttivi in aree consolidate la dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione in cui siano definite le modalità di uso di tali aree.

6. Il P.R.G.C. lascia la facoltà di definire successivamente ambiti da assoggettare a Piani di Recupero (P.d.R.), mediante successive varianti urbanistiche. Qualora siano individuati Piani di Recupero, all'interno di essi valgono pertanto le limitazioni di cui all'art. 41 bis, comma 8 della L.R. 56/77, e quelle della Legge 457/78 modificata ed integrata dalla Legge 179/92.

7. Il P.R.G.C. individua le aree urbanistiche attuabili esclusivamente mediante S.U.E.. Ove non specificato, l'attuazione dovrà interessare l'intera area urbanistica mediante formazione di un unico S.U.E..

8. Ad eccezione di quanto previsto per le zone urbanistiche del tipo EE, di cui all'art. 30, non è ammesso il trasferimento di cubatura in presenza di interventi diretti. Per interventi subordinati a S.U.E. il P.R.G.C. individua espressamente le zone urbanistiche in cui il trasferimento risulta ammesso e le modalità per effettuarlo. In caso di Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C), qualora l'intervento preveda l'utilizzo di aree appartenenti a differenti tessuti consolidati, riconducibili alla medesima Zona Territoriale Omogena di cui al D.M. 1444/68, come riportato al precedente art. 15 comma 2, costituenti unica particella catastale e conseguentemente unica proprietà, sarà possibile intervenire accorpando la capacità edificatoria di entrambe le aree urbanistiche su di una sola. In tal caso la superficie massima del lotto di intervento non potrà superare 2.500 mq e la pratica edilizia dovrà essere corredata di autocertificazione da parte della proprietà e del progettista attestante il non precedente utilizzo delle capacità edificatorie.

B- Struttura distributiva del commercio al dettaglio (adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.) e dei pubblici esercizi (adeguamento alla D.G.R. 8/02/2010 n° 85-13268)

9. Ai sensi del D.Lgs 114/98 e della L.R. 28/99, il Comune di Palazzolo è dotato dei criteri commerciali (approvati con D.C.C. n.14 del 18/03/2008) da applicare nel proprio territorio per il rilascio di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio in sede fissa, riconoscendo con tale provvedimento gli addensamenti commerciali. Verificata la compatibilità urbanistica con le attività di vendita al dettaglio previste dalle presenti norme per le zone urbanistiche in

cui è suddiviso il territorio comunale (destinazione c2), la compatibilità delle strutture di vendita commerciali e ogni altra regolamentazione specifica è stabilita dagli elaborati di cui alla D.C.C. n.14 del 18/03/2008 e s.m.i., fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore (nazionali, regionali, provinciali, ecc.).

10. La dotazione minima di aree per servizi pubblici prevista dal P.R.G.C. per gli insediamenti direzionali e commerciali, è così stabilita:

- attività direzionali e attività non normate dal D.Lgs. 114/98: calcolate ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (100% per nuovo impianto e 80% per completamento e ristrutturazione urbanistica);
- attività normate dal D.Lgs. 114/98: nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 ed a quanto stabilito dai Criteri Commerciali approvati con D.C.C. n. n.14 del 18/03/2008 in conformità all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 ed s.m.i..

11. In relazione alle zone di insediamento commerciale individuate si precisa che:

- gli elaborati P2.2 e P2.3 sovrappongono alla zonizzazione urbanistica la perimetrazione degli addensamenti riconosciuti dal Comune di Palazzolo con i propri criteri commerciali approvati con D.C.C n.14 del 18/03/2008;
- con riferimento alla D.C.C. n.14 del 18/03/2008, sono integralmente richiamate tutte le disposizioni in esso contenute, ed in particolare:
 - riconoscimento degli addensamenti commerciali riconosciuti dal comune nonché dei criteri per il riconoscimento delle localizzazioni non riconosciute;
 - la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo tra tipologie di strutture distributive e rispettivi addensamenti e localizzazioni;
 - il regolamento di attuazione per gli insediamenti commerciali;

fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.

12. Per i pubblici esercizi e per le attività in genere equiparate alle attività commerciale dalla D.G.R. n° 85-13268 del 08/02/2010 ubicati nell'addensamento urbano A1, il PRGC consente il reperimento dei parcheggi resi obbligatori dalle disposizioni regionali richiamate anche mediante la totale monetizzazione degli stessi, qualora:

- il privato ne faccia espressamente richiesta;
- l'Amministrazione valuti favorevolmente la richiesta in relazione allo stato della viabilità pubblica e dei parcheggi disponibili in prossimità dell'attività in progetto.

TITOLO II

CLASSIFICAZIONI DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO E DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 7 Destinazioni d'uso e loro mutamenti

1. Il P.R.G.C. assegna a ciascuna delle zone urbanistiche, in cui è suddiviso il territorio comunale, le destinazioni d'uso proprie della zona e quelle ammesse in quanto compatibili.

2. Tali destinazioni sono articolate nelle seguenti categorie (L.R. 19/1999 e s.m.i.):

- destinazioni residenziali (r);
- destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali (p);
- destinazioni commerciali (c);
- destinazioni turistico – ricettive (tr);
- destinazioni direzionali (d);
- destinazioni agricole (a).

3. All'interno delle categorie sono individuate, nel seguito, ulteriori articolazioni (sottocategorie) delle destinazioni d'uso.

4. In ogni caso l'Amministrazione Comunale può individuare integrazioni e/o ulteriori articolazioni delle sottocategorie di destinazione d'uso, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C..

5. La destinazione d'uso attribuita ad un immobile esistente è quella legittimamente in atto alla data di adozione del Progetto Preliminare della variante di Revisione come risultante dai titoli abilitativi (licenze edilizie, autorizzazioni edilizie, concessioni edilizie, concessioni in sanatoria, comunicazioni opere interne, denunce di inizio attività, permessi di costruire, permessi in sanatoria, ...) dalla classificazione catastale in sede di impianto (primo accatastamento), ovvero da altri documenti probanti.

6. Nel caso non esistano attività in atto alla data di cui sopra, si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata o alle categorie catastali di primo accatastamento.

7. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie sopra elencate con esclusione dei casi previsti al comma 10.

8. L'onerosità è commisurata alla differenza (se positiva) tra gli oneri dovuti per la categoria della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto; nessun rimborso è dovuto al concessionario in caso di saldo negativo.

9. Il passaggio dall'una all'altra delle sottocategorie, elencate nei capitoli successivi, costituisce modifica di destinazione d'uso da subordinare a titolo abilitativo (L.R. n. 19/1999).

10. Non sono soggetti titolo abilitativo i mutamenti di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc che siano compatibili con le presenti N.T.A. e/o con quelle degli strumenti esecutivi (art. 43, comma 1, lettera a), L.R. 56/77 e s.m.i.) e in assenza di opere edilizie.

Art. 8 Destinazione residenziale (r)

1. Comprende la residenza (r) di ogni tipo e le sue pertinenze (abitazione permanente, saltuaria, residence, economica popolare, di custodia legata ad impianti e ad attività varie, esercizi di affittacamere e locande, bed and

breakfast, case ed appartamenti vacanze e residence, residenze di campagna, case per ferie, attività di garden sharing, (LR 13/2017).

2. Sono compresi negli usi residenziali anche gli spazi di loro stretta pertinenza quali cantine, lavanderie, servizi igienici, sgombero, stireria, guardaroba, soffitte, vani di sottotetto collegati direttamente all'unità sottostante, autorimesse, posti macchina coperti, ecc.; tali vani e superfici costituiscono pertinenze se costituenti a catasto servizio complementare o se sono funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, alle unità immobiliari di cui è costituito l'edificio principale.

Art. 9 Destinazione produttiva (p)

1. Tale destinazione comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria p1 (impianti industriali) comprende:
 - produzione di beni di qualunque dimensione;
 - immagazzinaggio solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - commercializzazione all'ingrosso dei beni prodotti;
 - amministrazione aziendale ed attività funzionalmente connesse all'attività industriale (uffici, laboratori, attività di progettazione e di supporto alla ricerca ed all'innovazione tecnologica, formazione professionale, ecc.);
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro, spazi per il riposo, attività ricettive, lettura, ecc. per gli addetti alla produzione e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p2 (impianti artigianali di produzione) comprende:
 - produzione di beni;
 - immagazzinaggio solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - commercializzazione dei beni prodotti;
 - amministrazione aziendale e destinazioni connesse all'attività artigianale (uffici, laboratori, locali espositivi, ecc.);
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti alla produzione e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p3 (attività di deposito e di rottamazione) comprende:
 - attività relative allo smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento dei materiali;
 - commercializzazione dei materiali di recupero;
 - amministrazione aziendale;
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti all'attività e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p4 (attività di servizio alla produzione ed al mercato) comprende:
 - attività concernenti la movimentazione e/o stoccaggio delle merci;
 - immagazzinaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti;
 - attività di ricerca, studio e produzione di nuove tecnologie destinate al supporto dei processi produttivi e del mercato;
 - amministrazione aziendale;
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti all'attività e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p5 (artigianato di servizio alla residenza) comprende:

- attività rivolte al servizio della persona, dell'impresa, dei mezzi di trasporto, ecc. (botteghe artigiane, laboratori ed officine di riparazione, lavaggio auto, centri estetici, corrieri, traslochi, autotrasporti, agenzie di pompe funebri e strutture per il commiato,¹ ecc.) ;
- commercializzazione al dettaglio dei beni prodotti;
- spazi per esposizione ed immagazzinamento delle merci e ricovero degli automezzi.

2. In ogni caso non è ammesso l'insediamento sul territorio comunale di nuove aziende che esercitino in loco attività riconducibili ad attività a rischio rilevante ai sensi del Decreto Legislativo 334/1999 e s.m.i. La costruzione di nuovi fabbricati e/o il riuso di strutture esistenti agricole o funzionali alla conduzione agricola finalizzata all'insediamento di attività produttive artigianali e industriali come previsto dal presente articolo non sono ammesse nelle aree agricole individuate dal nuovo PRGC.

Art. 10 Destinazione commerciale (c)

1. La destinazione commerciale (c), per le offerte alimentari, extralimentare e mista, è composta dalle seguenti sottocategorie:

- sottocategoria c1 (commercio all'ingrosso) comprende:
strutture di vendita con accessibilità prevalentemente veicolare per mercati e insediamenti per la distribuzione all'ingrosso;
- sottocategoria c2 (commercio al dettaglio) comprende:
strutture di vendita, come definite all'art. 5 comma 10 degli Indirizzi e criteri della D.C.R. n. 563 del 29/10/1999 e s.m.i., mercati e pubblici esercizi. In relazione alle vigenti leggi di settore le attività commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa si suddividono in:
 - esercizi di vicinato (fino a 150 mq);
 - medie strutture di vendita (tra 150 e 1.500 mq);
 - grandi strutture di vendita (oltre 1.500 mq).Ai sensi dell'art. 24 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 ed s.m.i. la sottocategoria c2 comprende:
 - pubblici esercizi;
 - artigianato;
 - attività terziarie al servizio della persona.La destinazione urbanistica di cui sopra consente l'attivazione, nelle zone di insediamento commerciale riconosciute, delle tipologie previste dalla compatibilità territoriale.
- sottocategoria c3 (commercio di carburanti per autotrazione):
la presente sottoclasse si riferisce a tutte le attività compatibili con le disposizioni legislative di settore, ed in particolare alle "Disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. 14/2004", Allegati A, B pubblicati sul BUR n° 1 del 05/01/2005 in presenza di stazioni di servizio (erogazione automatica di carburante, locali per il lavaggio, l'ingrassaggio ed altri servizi per l'autoveicolo, servizi igienici ed eventualmente altri servizi accessori) così articolabili per funzioni presenti:
 - stazioni di rifornimento (erogazione automatica di carburante, servizi igienici, attrezzature per servizi accessori vari; sono esclusi i locali per lavaggio, ingrassaggio ed altri servizi per l'autoveicolo);
 - chiosco (erogazione automatica di carburante, locale adibito esclusivamente al ricovero del personale addetto ed eventualmente all'esposizione di lubrificanti o altri prodotti ed accessori per autoveicoli, ed eventuale locale adibito a servizi igienici);
 - punto sia isolato sia appoggiato (erogazione automatica di carburante ed eventuale pensilina, senza alcuna struttura ausiliaria).

¹ In attuazione DPG 8/8/12 n.7/R

Art. 11 Destinazioni direzionali (d) e turistico-ricettive e di servizio (tr)

1. La destinazione direzionale (d) comprende attività di livello funzionale quali ad esempio sedi decentrate di enti, sportelli bancari ed assicurativi, studi professionali, agenzie immobiliari, agenzie commerciali, agenzie turistiche, servizi informatici, servizi sindacali, uffici in genere, strutture terziarie in genere.

2. La destinazione turistica, ricettiva e di servizio (tr) comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria tr1 comprende:
attività ricettive quali alberghi, pensioni, locande, motel, ristoranti, mense, centri congressuali multimediali, centri espositivi, ecc.;
- sottocategoria tr2 comprende attività quali:
 - attività ricettive all'aperto (villaggio turistico, campeggi temporanei o mobili, aree per il turismo itinerante (LR 5/2019), costruzioni temporanee ad uso abitazione e di campeggio, predisposizione di aree per le attività ricettive all'aperto, aree pic-nic, spazi attrezzati per il gioco, ecc.);
 - strutture e spazi di uso pubblico per il rimessaggio di automezzi, case mobili, roulotte ecc.;
- sottocategoria tr3 comprende:
 - attività culturali, di ricerca, promozionali e simili, attività socio-assistenziali, associazionismo socio-culturale-ricreativo, sanitarie, per l'istruzione, per il culto, centri sociali, scolastici, collegi, convitti, centri pastorali, ecc.;
- sottocategoria tr4 (attività per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero al chiuso e all'aperto) comprende:
 - cinematografi, teatri, auditorium, servizi connessi e simili;
 - associazionismo socio-culturale-ricreativo;
 - attrezzature e strutture sportive (scuderie, maneggio, palestre, piscine, centri fitness e simili);
 - attività sportiva e ricreativa;
 - spettacoli itineranti e simili.
- sottocategoria tr5 comprende:
 - attività di servizio erogate attraverso impianti tecnologici specifici.

Art. 12 Destinazioni agricole (a)

1. Tale destinazione comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria a1 (attività per la produzione agricola) comprende attività quali ad esempio:
 - terreni seminativi a prato, frutteti, vigneti, orti, attività floricole, risicoltura, etc.;
 - attività per l'allevamento di animali in genere;
 - residenza rurale e relative pertinenze per coloro che svolgono le attività agricole;
 - fabbricati e volumi tecnici funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e ad essa assimilate (fienili, depositi, ricoveri per allevamento di animali, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, serre, ecc.);
 - costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali;
 - strutture tecniche e tecnologiche;
- sottocategoria a2 comprende attività quali ad esempio:
 - attività per gli usi agricoli e forestali necessari al mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali (pulizia delle sponde dei rii e delle bealere, conduzione forestale, aree per vivai esclusa l'attività di vendita in sede fissa);
- sottocategoria a3 (attività di agriturismo) comprende attività quali ad esempio:
 - abitazioni riservate al personale dell'esercizio

- abitazioni per la residenza temporanea agrituristica;
- strutture di supporto all'attività agrituristica (cucina, mensa, locali di ritrovo, ricoveri per allevamento animali, depositi, strutture per il gioco ed il tempo libero, piccole aree per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tenda o caravan, ricovero automezzi ed attrezzature agricole, ecc.).

Art. 13 Tipi di intervento

1. Gli interventi edilizi ammissibili nelle varie zone del territorio, come indicato nei rispettivi articoli e nelle tavole di P.R.G.C, sono quelli definiti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Testo Unico per l'Edilizia e dall'art. 13 della L.R. 56/77 s.m.i., fatte salve ulteriori modifiche e integrazioni in conseguenza di prevalenti normative di ordine nazionale e regionale, e precisamente, sono così definiti:

- a) Manutenzione ordinaria (MO);
- b) Manutenzione straordinaria (MS);
- c) Restauro e risanamento conservativo (RT); si richiama anche la definizione di restauro contenuta all'art. 29, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- d) Ristrutturazione edilizia (RE);
- e) Nuova costruzione (NC);
- f) Demolizione senza ricostruzione (D); si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione. Sono passibili di demolizione tutti gli immobili quando si determinano interessi pubblici o problemi di pubblica incolumità; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia. Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonché manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (di cui alla precedente lettera c), nonché di ristrutturazione (di cui alla precedente lettera d).
- g) Ristrutturazione urbanistica (RU); gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sempre subordinati alla preventiva formazione di uno S.U.E. (ai sensi dell'art. 13, 4° comma, lettera d), della L.R. 56/77).

2. Per quanto riguarda le prescrizioni di carattere strettamente igienico-edilizio, fatto salvo quanto previsto dalle leggi di settore e di competenza dell'ASL, valgono le prescrizioni contenute nella presente normativa debitamente integrata dal Regolamento Edilizio approvato e ogni altro Regolamento vigente.

3. Su tutto il territorio comunale gli interventi di sola demolizione edilizia ove ammessi, che abbiano carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri interventi previsti al presente Titolo II, sono soggetti secondo la legislazione nazionale vigente a titolo abilitativo, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o quelli individuati dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

4. Le modificazioni, adottate con D.C.C., parziali o totali, ai singoli tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi del punto f) comma 12 art. 17 L.R. 56/77, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G.C. abbia espressamente escluso tale possibilità e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

5. Ove non diversamente previsto o escluso dalle disposizioni normative delle singole zone urbanistiche o di particolari aree urbanistiche ovvero per la presenza di specifici vincoli imposti a parti del territorio da leggi o norme generali o di settore, sugli edifici esistenti o parti di essi, sono sempre ammessi, anche se presenti attività in contrasto con quelle previste, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

secondo le definizioni più avanti specificate e con le precisazioni, le deroghe o le limitazioni eventualmente previste per tali interventi in ogni singola zona o area urbanistica.

TITOLO III

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE E AREE URBANISTICHE – PRESCRIZIONI

Art. 14 Suddivisione in zone e in aree urbanistiche

1. L'intero territorio comunale è suddiviso in "zone urbanistiche" e, quando ritenuto necessario, a loro volta sono ulteriormente suddivise in sottozone urbanistiche. Le zone e le sottozone costituiscono raggruppamenti di "aree urbanistiche". Le zone sono individuate con apposita simbologia grafica sulle tavole di progetto (P2.2, P2.3) e con una sigla composta da lettere (ad es. Vp); le sottozone sono contraddistinte da una barra e una sigla (es. EE/sa); le aree rappresentano invece parti delle precedenti e sono individuate da un numero arabo (ad es. n° 259).

2. Il Consiglio Comunale può apportare limitate modifiche ai confini di aree urbanistiche esclusivamente per uniformarli alle reali situazioni di assetto territoriale oggettivamente difformi dalle previsioni urbanistiche con la procedura prevista dall'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77.

Art. 15 Classificazione delle zone urbanistiche

1. Le zone urbanistiche in cui è stato suddiviso il territorio comunale, raggruppate per destinazione d'uso prevalente, sono le seguenti:

Zone residenziali:

- IUA: Insediamenti urbani aventi caratteri ambientali;
- Br.I: Zone residenziali consolidate di impianto originario;
- Br.II: Zone residenziali consolidate di impianto recente;
- Br.III: Zone residenziali consolidate di frangia di impianto rurale;
- Cr. I: Zone residenziali di completamento edilizio;
- Cr.II: Zone residenziali di nuovo impianto soggette a SUE;
- Vpr: Zone a verde privato funzionale alle funzioni residenziali;

Zone per attività economiche:

- Bd: Zone per attività industriali e produttive esistenti;
- Bd/e: Zone per attività industriali e produttive esistenti per attività specifiche: riseria;
- Bd/i: Zona produttive artigianali per il trattamento degli inerti;
- Di: Zone produttive artigianali in progetto
- Tt: Zone di trasformazione a prevalente destinazione terziaria;
- Vpp: Zone a verde privato funzionale alle attività economiche.

Attività di interesse collettivo

- Tp/c: Zone per attività di interesse collettivo con funzioni cimiteriali;
- Tp/t: Zone per attività di interesse collettivo per servizi tecnologici;
- Tp/f: Zone per attività di interesse collettivo riservate alle funzioni ferroviarie;
- Tp/s: Zone per attività di interesse collettivo per attrezzature sportive;

Zone per servizi pubblici di interesse comunale:

- Se.I – Sp.I: Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale esistenti e in progetto (art. 21 L.R. 56/77);
 - Se.I/a – Sp.I/a: istruzione;
 - Se.I/b – Sp.I/b: attrezzature di interesse comune;

Se.l/c – Sp.l/c:	spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
Se.l/d – Sp.l/d:	parcheggi pubblici;
Se.l/pp – Sp.l/pp:	servizi per le attività economiche

Zone agricole:

EE/sa:	Zone agricola di salvaguardia delle fasce del Po;
EE/p:	Zone agricole caratterizzate dalla presenza di fabbricati funzionali all'attività agricola;
EE/f:	Zone agricole di frangia;

2. Ai fini della classificazione prevista dal D.M. 1444/68, le zone urbanistiche IUA sono considerate di tipo "A", le zone urbanistiche Br.I, Br.II, Br.III, Bd, Bd/e, Bd/i sono ricondotte al tipo "B", le zone urbanistiche Cr.I, Cr.II e TT sono ricondotte al tipo "C", le zone urbanistiche Di sono ricondotte al tipo "D", le zone urbanistiche EE (e relative sottozone) sono considerate di tipo "E", la zona urbanistica Se-Sp e Tp (e relative sottozone) sono considerate di tipo "F".

3. Le distanze dai confini tra le costruzioni sono disciplinate dal D.M 1444/68 e s.m.i.. È ammessa nelle zone riconducibili alle Zone Territoriali Omogenee di tipo "A" e "B" secondo quanto indicato al precedente comma, la costruzione a confine con aree private, previo assenso da parte del confinante. Tale assenso deve essere registrato e trascritto sui registri immobiliari e costituire parte integrante del titolo abilitativo.

Art. 16 Classificazione delle aree urbanistiche e verifica della sussistenza di limitazioni alle possibilità di intervento

1. Ogni zona urbanistica e sottozona comprende al suo interno aree urbanistiche le quali sono contraddistinte da numeri arabi.

2. La classificazione delle aree urbanistiche nelle relative zone urbanistiche è demandata alle tavole di Progetto (P2.2, P2.3) e la loro elencazione e aggregazione per zone e sottozone è indicata espressamente sui richiamati elaborati di progetto.

3. Ciascuna area urbanistica si riconduce alla relativa zona di appartenenza per quanto riguarda gli aspetti fondamentali dello stato di fatto ed i criteri principali previsti per la trasformazione, ma contiene ulteriori specificazioni per quanto riguarda i parametri o le condizioni di edificazione, in modo da tenere maggiormente in conto particolari situazioni del tessuto o dell'impianto urbano in cui si viene a collocare.

4. Gli interventi edilizi ordinariamente consentiti dalla norma specifica della zona urbanistica (Titolo III) e dell'area urbanistica devono essere verificati prioritariamente con le ulteriori condizioni di verifica e di vincolo riconoscibili sulle tavole di progetto del P.R.G.C., ponendo particolare attenzione alle disposizioni contenute in:

- Titolo I Prescrizioni generali (prescrizioni per l'attuazione del Piano Regolatore Generale e Struttura distributiva del commercio al dettaglio – Adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.);
- Titolo V Riconoscimento e salvaguardia generale dei beni culturali e ambientali;
- Titolo VI Vincoli relativi ai tracciati e alle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e di impianti tecnologici, aree per la protezione civile, alle disposizioni sulla compatibilità acustica e conseguenti al rischio geologico.
- Titolo VII Norme transitorie e finali, con particolare riferimento alle condizioni di intervento disposte dal Rapporto Ambientale e dal Piano di Classificazione Acustica.

5. Per ogni intervento andranno rispettate le disposizioni vincolati relative agli aspetti della sicurezza geologica ed idraulica del territorio, della compatibilità acustica e delle prescrizioni ambientali per un corretto inserimento delle nuove opere edilizie. Ogni intervento edificatorio dovrà quindi attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Disposizioni idrauliche: contenute nei documenti richiamati tra gli elaborati geologici "GEO" art. 2 e art. 42;
- Disposizioni geologiche: contenute nei documenti richiamati tra gli elaborati geologici "GEO" e riprese sinteticamente al successivo art. 42, le quali possono contenere limitazioni ai tipi di intervento edilizi e alle destinazioni d'uso ammissibili, nonché richiedere particolari attenzioni relativamente al reticolato idrografico

esistente e al livello della falda idrica superficiale. Ai fini della determinazione delle potenzialità di intervento espresse da ogni singola porzione di territorio è quindi necessario non solo riconoscere la zona urbanistica di appartenenza, ma anche la "classe di pericolosità" attribuita, consultando le tavole di Progetto, trattate esaustivamente negli elaborati geologici "GEO" e dal successivo art. 42 che richiama le disposizioni prescrittive geologiche;

- Disposizioni di compatibilità acustica: contenute negli elaborati "AC" e richiamate all'art. 45 e costituente parte integrante degli elaborati del PRGC;
- Disposizioni ambientali: contenute nel Rapporto ambientale, e riportate al successivo all'art.45.

Art. 17 Prescrizioni per le aree degli Insedimenti Urbani aventi caratteri Ambientali - I.U.A.

1. Il P.R.G.C. individua cartograficamente gli insediamenti urbani aventi nel loro insieme carattere ambientale ai sensi del punto 1, comma 1, art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i..

La delimitazione dell'area compresa nell'Insediamento Urbano avente carattere Ambientale (zona I.U.A.), è definita sulle tavole di Piano P2.2 P2.3 mediante apposita simbologia lineare comprendente aree fondiari, aree per viabilità pubblica ed aree per servizi.

Sulle tavole di Piano P2.3 in scala 1: 2.000, all'interno della zona I.U.A. sono rispettivamente individuate mediante campitura grafica le aree per servizi interne alla zona I.U.A., le aree per viabilità e le aree generalmente fondiari, i beni storico architettonici vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e le aree segnalate di interesse storico documentario ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i..

Le tavole di Piano P2.4 in scala 1: 1.000 individuano invece le prescrizioni specifiche ed i tipi di intervento ammessi per ciascun edificio compreso all'interno della zona I.U.A..

2. Per tali insediamenti valgono le seguenti prescrizioni:

A) Riferimenti a disposti legislativi in merito alla tutela ambientale

3. All'interno della zona I.U.A. il Piano individua graficamente gli edifici e le aree ad essi pertinenti rientranti nelle seguenti categorie in materia di tutela ambientale:

- a) singoli edifici, con relative pertinenze, aventi valore storico/artistico. In tale classe rientrano i beni culturali individuati ai sensi degli artt. 10 e 11 e soggetti a Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12;
- b) gli immobili e le aree che il P.R.G.C. segnala di interesse storico-documentario ai sensi dell'art. 24, l.r. 56/77 e s.m.i..

4. Per il conseguimento dei documenti autorizzativi necessari per l'attuazione degli interventi edilizi su edifici compresi nelle categorie di cui al precedente comma e puntualmente individuate in cartografia, valgono le disposizioni legislative in materia di autorizzazione paesaggistica vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo.

5. L'insediamento I.U.A. è individuato dal P.R.G.C. come "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 e s.m.i.. All'interno di dette zone gli aventi titolo possono proporre all'Amministrazione Comunale la formazione di Piani di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata e/o pubblica ai sensi dell'art. 28, L. n. 457/78 e s.m.i..

B) Destinazioni d'uso

6. Nella zona IUA sono consentite le seguenti destinazioni d'uso proprie: categoria (r) e sottocategorie, p5, c2, d, tr1, tr3, tr4.

In generale è consentita la modificazione delle destinazioni d'uso in edifici esistenti purché sia verificata la compatibilità con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso e la congruenza con i caratteri ambientali del circostante tessuto edificato; le nuove destinazioni d'uso non devono modificare l'identità e la fisionomia dell'ambiente e dell'edificio stesso.

Per quanto concerne le attività di vendita al dettaglio in sede fissa si rimanda alla lettera B) dell'art. 6 delle NTA.

C) Interventi ammessi

7. Per gli edifici esistenti e destinati ad usi diversi da quelli richiamati al precedente comma 6 alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante di Revisione Generale al P.R.G.C., in fase transitoria è ammesso il mantenimento dell'attività, limitando gli interventi edilizi alla sola manutenzione straordinaria indipendentemente da quanto stabilito nelle tavole di progetto del P.R.G.C.

8. Al fine di meglio specificare le possibilità di intervento sul patrimonio edificato esistente e di salvaguardare gli elementi caratteristici dell'ambiente edificato, l'elab. P2.4, segnala puntualmente gli elementi tipologici, strutturali e compositivi che presentano valore storico documentale o che sono riconosciuti come elementi ricorrenti, caratteristici del tessuto edilizio tradizionale; in particolare sono riconosciuti:

- I muri di recinzione esistenti;
- I portici e i loggiati caratterizzanti il *cardo*;
- I fili fissi di fabbricazione;

Per questi elementi, indipendentemente dalla modalità di intervento assegnata all'edificio, valgono le prescrizioni di cui alla successiva lettera E).

9. Per i portici e i loggiati esistenti, anche se non puntualmente rilevati con simbologia sulle tavole di P.R.G.C. è sempre prescritto l'intervento di restauro, in quanto considerati elementi di pregio.

10. La classificazione dei tipi di intervento ammessi per i singoli immobili esistenti è definita cartograficamente dal PRGC sulla base dei caratteri ambientali e tipologici tradizionali dei fabbricati, nell'elab. P2.4. L'elaborato per ogni immobile definisce il tipo di intervento massimo ammesso di cui al precedente Titolo II.

11. Oltre ai tipi di intervento propri dei singoli fabbricati, il PRGC individua due distinti tessuti edificati in relazione alle caratteristiche tipologiche e formali:

I. Tessuto A

Per le porzioni di territorio riconosciute all'interno di detto tessuto sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo nel rispetto dell'involucro planivolumetrico e della forma architettonica dell'edificio esistente, nel rispetto prioritario degli elementi tipologici, strutturali e compositivi dell'edificio, in particolare sono ammessi interventi di:

- rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendone il posizionamento e salvaguardando gli elementi di pregio;
- ripristino ed integrazione di intonaci originari. Le pareti in pietra a vista devono essere mantenute, mentre è prescritta l'eliminazione di rivestimenti estranei e non tipologicamente coerenti; la scelta del materiale e la colorazione deve essere giustificata da un'analisi comparativa compiuta, oltre che sull'edificio stesso, su quelli documentari della tradizione insediativa locale;
- ripristino o sostituzione degli elementi costitutivi del fronte dell'edificio, escludendo quelle opere che comportino l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- realizzazione di modeste modifiche dei prospetti (riallineamenti di finestre, aperture di porte al posto di finestre e viceversa) purché non alterino il carattere dell'edificio e dell'ambiente urbano nel suo insieme e siano comprese in un progetto unitario esteso all'intero fronte del fabbricato. Sono consentiti, inoltre, il ripristino di aperture occultate, ma esistenti e documentabili nel fronte originario, e l'eliminazione di aperture postume non conformi al carattere dell'edificio.
- sostituzione di chiusure e serramenti (porte, portoni, finestre, vetrine, serrande, ecc.) con altri di tipo congruente con le caratteristiche dell'edificio e con le tradizioni insediative locali. La sostituzione è invece obbligatoria se gli elementi di cui sopra, per forma, colori, materiali e dimensioni sono in contrasto con la tipologia originaria dell'edificio. In particolare è prescritta l'eliminazione di serramenti e di elementi estranei e non tipologicamente coerenti con i caratteri originari del fabbricato come le verande, le tettoie, i tamponamenti di ballatoi, ecc. Non sono ammessi vetri a specchio;
- ripristino o sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti con mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni in buono stato; restauro delle parti di maggior pregio. È prescritto il mantenimento della sagoma e delle pendenze originarie; non sono pertanto ammesse variazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Il manto di copertura sarà realizzato con l'impiego di materiali e con forme e dimensioni degli elementi tipici del contesto

ambientale e delle tradizioni locali. Sono vietati l'uso di elementi in laterizio o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici. Non è ammessa l'eliminazione dei camini in pietra o muratura esistenti, mentre i nuovi camini devono essere realizzati secondo forme, materiali e dimensioni ricorrenti nell'architettura tradizionale locale;

- realizzazione di nuovi abbaini qualora se ne dimostri la congruenza con il carattere architettonico dell'edificio e la sostituzione di quelli aggiunti con caratteri incongrui. È consentito l'inserimento di nuovi lucernari da posizionarsi tenendo conto della conformazione architettonica dell'edificio e degli assi compositivi della facciata. Non è ammesso l'uso di vetri a specchio. È prescritta l'eliminazione di superfetazioni o sopralzi esistenti sulle coperture degli edifici, compresi eventuali abbaini postumi che compromettono i coni visuali di notevole valenza ambientale e/o paesaggistica che il Piano vuole salvaguardare e/o valorizzare;
- consolidamento statico degli elementi strutturali o loro sostituzione, limitatamente alle parti degradate. Sono ammessi il rinforzo e l'integrazione strutturale degli orizzontamenti esistenti e la sostituzione di quelli che non presentano elementi di pregio e non siano recuperabili, neanche in parte, con opere di consolidamento. Modeste modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale sono consentite solo se non rientrano nei casi precedenti e purché vengano salvaguardati gli elementi di pregio eventualmente presenti, le facciate, l'aspetto esterno dell'edificio e non siano alterate le aperture esistenti;
- ripristino di funzioni alterate delle parti comuni dell'edificio mediante rimozione di chiusure, tamponamenti, sopralcature che hanno alterato nel tempo la funzionalità originaria di scale, collegamenti e spazi interni. La realizzazione di nuove scale e nuovi ascensori è possibile solo all'interno dei corpi di fabbrica e senza alterare i caratteri architettonici e strutturali dei fabbricati e i rapporti storici esistenti fra i vari sistemi distributivi;
- l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari salvaguardando gli elementi di pregio e i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio;
- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni precedenti relative alla salvaguardia dei caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio;
- recupero e risanamento delle pavimentazioni delle aree di pertinenza quali cortili, accessi e porticati; è prescritta la sostituzione delle pavimentazioni che siano in contrasto con i caratteri dell'ambiente e l'eliminazione di superfetazioni pertinenziali quali baracche, tettoie, bassi fabbricati recenti;
- realizzazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, strutture e volumi tecnici purché realizzati all'interno dell'edificio. Non è ammessa l'alterazione di facciate su spazi pubblici o assoggettati ad uso pubblico o comunque visibili da questi.

II. Tessuto B

Per le porzioni di territorio riconosciute all'interno di detto tessuto sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo attuati nel rispetto prioritario degli elementi tipologici, strutturali e compositivi dell'edificio, e riportati al precedente punto I. Tessuto A.

Oltre agli interventi precedentemente elencati, all'interno delle porzioni classificate come Tessuto B si ammettono i seguenti interventi, volti al recupero delle volumetrie esistenti:

- per gli edifici interni ai lotti fondiari, che non risultano prospicienti da nessun lato verso spazio pubblico, e che possono essere conteggiati nella SL secondo quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio vigente, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi di quanto ammesso dal DPR 380/2001 e s.m.i. al comma 1, lettera d); la ricostruzione di dette superfici può avvenire o sullo stesso sedime o può essere trasferita, all'interno dello stesso lotto di pertinenza, per l'allargamento della manica del fabbricato prospiciente la viabilità pubblica al fine di ripulmarne le volumetrie esistenti. In questo caso si ammette, anche sul fabbricato prospiciente la viabilità pubblica intervento di ristrutturazione edilizia purché siano rispettati: il mantenimento della linea di gronda esistente, il filo fisso di fabbricazione, le aperture su spazio pubblico seguano la scansione tipica di facciata, siano ripristinati i passi carrai esistenti e nel rispetto delle distanze del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 1444 del 68 e s.m.i.. In sede di ricostruzione del fabbricato su viabilità pubblica si ammette la modifica della linea di gronda al fine di conseguire l'allineamento con i fabbricati limitrofi;
- le superfici accessorie possono essere oggetto di interventi di demolizione;

- ogni intervento comportante la demolizione deve essere oggetto di rilievo fotografico di dettaglio;
Negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione deve portare alla realizzazione di immobili che per tipologia e materiali sia congruente con i caratteri storici del tessuto edificato circostante e dell'ambiente nel suo insieme. In particolare i caratteri compositivi degli edifici dovranno attenersi a quanto prescritto dalla successiva lettera l) al fine di favorire il mantenimento delle caratteristiche di omogeneità presenti negli Insediamenti Urbani aventi carattere Ambientale e derivanti dalle tradizioni insediative locali.

D) Modalità d'intervento

12. Tenuto conto che il P.R.G. individua puntualmente i valori storici, culturali e ambientali dei singoli edifici e indica per ciascuno di essi il tipo di intervento massimo ritenuto possibile, la modalità d'intervento ordinaria per ogni tipo di intervento è il titolo abilitativo diretto, sottoposta ai nulla osta e alle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

In ogni caso, qualora ricorrano gli estremi del 4° comma dell'art. 49 l.r. 56/77, l'Amministrazione comunale può subordinare il Permesso alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi sulla base di quelli indicati al comma 7 del citato art. 49.

13. La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 della l.r. 56/77 è rispettata dal P.R.G. all'interno di tutto il territorio comunale e di sue singole parti pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione delle zone del tipo IUA, non ne viene richiesto il rispetto specifico.

E) Vincoli di facciata

14. Vincolo di filo fisso su spazio pubblico: puntualmente indicato in cartografia, ha validità estesa a tutti gli edifici ed a tutti gli isolati degli insediamenti di cui al presente articolo e riguarda solo gli affacci su spazi pubblici o di uso pubblico. Tale vincolo deve essere rispettato indipendentemente dal tipo di intervento previsto.

15. Portici e loggiati: puntualmente indicati in cartografia, devono essere mantenuti e soggetti ad interventi di restauro. Qualora la consistenza dei materiali e la condizione strutturale dell'edificio non consentano il mantenimento della facciata nella sua integrità fisica, la Commissione Edilizia può consentire anche la demolizione e la ricostruzione della stessa, sulla base di un rilievo preciso delle preesistenze. La nuova facciata deve in ogni caso riproporre gli elementi compositivi caratteristici di quella demolita, quali: la sequenza dei pieni e dei vuoti determinati dalle finestre, l'interasse delle stesse, il numero dei piani, il filo dei cornicioni o del coronamento superiore (con una tolleranza di 30 cm), la eventuale presenza di portici e loggiati, ed il rispetto dei materiali di facciata preesistenti, fatta eccezione per le eventuali superfetazioni.

16. È vietato l'impoverimento degli elementi decorativi prospicienti gli spazi pubblici. Per gli eventuali elementi tipologici e architettonici, che, per il loro valore artistico o documentario, o perché caratterizzanti il tessuto urbano tradizionale, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: portali, androni, scale, volte, logge, porticati, torri, altane, balconi, ballatoi, pareti attrezzate, altri manufatti di pregio come meridiane, targhe, affreschi, fregi, cornici, che dovessero emergere dal rilievo dello stato di fatto e dalla documentazione fotografica presentata in sede di richiesta di titolo abilitativo, la CLP o la Commissione Edilizia possono subordinare a intervento di restauro l'elemento tipologico, indipendentemente dal tipo di intervento previsto sull'immobile.

17. In ogni caso la presenza di qualsiasi elemento di valore architettonico pittorico o documentario, che prefigura un intervento di conservazione o di tutela deve essere puntualmente documentata negli elaborati di progetto, i quali devono obbligatoriamente comprendere un rilievo asseverato alla scala 1:50 dello stato di fatto e dettagliata documentazione fotografica come dalla successiva lettera l) del presente articolo.

F) Sottotetti

18. All'interno degli edifici compresi negli insediamenti di cui al presente articolo è di norma possibile utilizzare il sottotetto (o parti di esso) per funzioni residenziali qualora sussistano le condizioni per ottenere l'abitabilità e nel rispetto delle condizioni di seguito specificate.

19. La SL del sottotetto di edifici esistenti così come determinabile in applicazione della L.R. 16/2018, è considerata come acquisita anche in assenza di opere. In questo caso la SL è considerata parte integrante dell'edificio esistente.

G) Parcheggi

20. La realizzazione di parcheggi pertinenziali qualora assenti o presenti in misura inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89 è sempre ammessa.

21. Il reperimento di parcheggi privati è obbligatoriamente richiesto nei casi e nelle quantità indicate dal successivo art. 5, 4° comma.

22. In tutti gli altri casi la realizzazione di parcheggi privati qualora assenti o presenti in misura inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/1989 e s.m.i. è sempre ammessa purché reperi:

- in strutture esistenti di pertinenza;
- ai piani terreni dei fabbricati; in questo caso il reperimento ammesso delle quantità minime di legge non dovrà pregiudicare le leggi compositive o il decoro della facciata e non dovrà comportare l'alterazione di spazi interni aventi pregio architettonico;
- in altre aree/strutture, esterne alla zona IUA ma ubicate ad una congrua distanza non superiore a circa 500 m. dall'intervento, a condizione che queste siano legate da un vincolo notarile di "pertinenzialità" con l'unità oggetto di intervento.

23. Il rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77 è richiesto quando si configuri un cambio di destinazione d'uso rispetto a quello esistente che sia conseguenza di qualsiasi tipo di intervento con opere che interessi una SL superiore a 1.000 mq. In tale caso l'Amministrazione Comunale ha facoltà di concedere la monetizzazione parziale o totale dell'area dovuta per parcheggi.

24. Il rispetto dell'art. 21 l.r. 56/77 e della legge 122/89 non è richiesto per gli interventi previsti alla lettera G) del presente articolo.

H) Caratteri compositivi degli edifici e degli spazi pubblici

25. Le zone IUA presentano una omogeneità e una uniformità complessiva dei caratteri compositivi, che il P.R.G.C. intende salvaguardare e riproporre anche negli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi all'interno del Tessuto B.

26. Per gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria si prescrivono le seguenti disposizioni:

- è vietata la tipologia cosiddetta "a pilotis";
- è vietato l'uso di "finestrature continue" e di vetrine continue ai piani terreni negli edifici con affaccio su spazi pubblici è inoltre fatto divieto di ricavare aperture (finestre o simili) per una fascia di 0.80 m a partire dagli spigoli dell'edificio stesso. I serramenti dovranno essere in legno, così come gli scuri che dovranno riproporre la tipologia ad anta battente. È vietato l'uso di vetri a specchio;
- le inferriate sono consentite nella misura in cui ripropongono disegni e materiali ricorrenti negli insediamenti di impianto originario;
- i balconi relativi agli affacci su spazi pubblici devono essere realizzati secondo tecniche costruttive e disegno tipici delle tradizioni insediative locali;
- i pluviali e le gronde dovranno essere realizzati in rame o con finitura tipo rame;
- è vietata la copertura a tetto piano in quanto non presente nei tradizionali caratteri tipologici delle zone IUA; nel caso di tetto a falde è consentita esclusivamente la copertura mediante materiali riconducibili alla tradizione locale;

- nel rivestimento delle pareti esterne degli edifici è vietato l'uso di materiali quali: marmo, pietre lucidate, acciaio, facciate modulari continue, paramano, clinker, mosaico. L'impiego di intonaci e rivestimenti in pietra deve riferirsi esclusivamente alle tradizioni insediative locali.

27. I materiali e le tinte da utilizzare per i rivestimenti degli edifici nelle zone IUA, in assenza di un Piano del Colore, dovranno ricondursi alle colorazioni della tradizione locale, prevedendo l'uso di intonaci a calce.

28. Le recinzioni possono, nel rispetto della tradizione locale e di quanto disposto dal Regolamento Edilizio vigente, essere realizzate in muratura al fine di dare continuità a quelle esistenti, facendo obbligo di mantenere e recuperare quelle tradizionali ancora riconoscibili.

29. Nel caso di interventi sistematici di risistemazione e/o ridisegno degli spazi pubblici, la scelta e l'uso dei materiali destinati alle pavimentazioni ed agli elementi di arredo eventualmente previsti, dovranno essere oggetto di progetto coordinato. Con particolare riferimento alle piazze e alle viabilità principali le pavimentazioni dovranno essere realizzate in materiale lapideo. L'illuminazione pubblica dovrà altresì contribuire alla rivalutazione degli elementi storico-artistici visibili dagli spazi pubblici. La realizzazione di dehors, chioschi ed insegne pubblicitarie poste su spazio pubblico, in assenza di normative specifiche, dovrà ottenere parere vincolante della Commissione Edilizia per quanto concerne l'uso dei materiali e l'inserimento ambientale degli stessi.

l) Elaborati progettuali richiesti

30. Per gli interventi di RT e RE è fatto obbligo di presentare, all'interno degli elaborati di progetto, così come richiesto dalle leggi o da eventuali Regolamenti comunali vigenti, i seguenti elaborati di rilievo sui quali devono essere dettagliatamente indicate le destinazioni d'uso originarie e quelle in atto in ciascun singolo locale:

- rilievo in scala 1:50 di tutte le facciate rivolte verso spazi pubblici e privati, con indicazione degli edifici contermini o affaccianti;
- rilievo in scala 1:50 di tutte le piante comprese quelle degli interrati, dei sottotetti e delle coperture;
- rilievo in scala 1:50 delle sezioni più significative;
- rilievo in scala 1:100 delle pavimentazioni dei cortili (qualora esistenti);
- idonea documentazione fotografica estesa all'intero edificio ed al suo inserimento nel contesto circostante.

31. Devono essere inoltre idoneamente documentati gli eventuali elementi tipologici e di facciata caratterizzanti il fabbricato.

Art. 18 Zone residenziali consolidate di impianto originario - Br. I

1. Le aree comprese nella zona urbanistica Br. I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista urbanistico. Sono aree costituenti il tessuto consolidato e poste a corona della zona IUA.

2. Gli interventi ammessi sono rivolti alla conferma delle attività d'uso residenziali in atto consentendo interventi sui fabbricati esistenti e ammettendo ampliamenti, escludendo interventi di completamento edilizio.

3. Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso sono riferite a quelle in atto: residenza, servizi ed attrezzature sociali a livello locale, attività artigianali di servizio ed attività commerciali, attrezzature ed abitazioni rurali (comprese aziende agricole esistenti). Sono considerate "Principali" la destinazione residenziale (r) e "Compatibili" le destinazioni: p5, c2, d, tr1, tr3, tr4.

L'insediamento delle attività "Compatibili" è consentito purché sia verificata la compatibilità delle stesse con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio interessato e la congruenza con i caratteri ambientali del circostante tessuto edificato; le nuove destinazioni d'uso non devono modificare l'identità e la fisionomia dell'ambiente e dell'edificio stesso e dovranno garantire il rispetto di tutte le norme di settore (rumore, emissioni, ecc.).

Per quanto concerne le attività di vendita al dettaglio in sede fissa si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 6, lettera B delle N.T.A.

Per gli edifici esistenti e destinati ad usi diversi da quelli specificati per ogni singola area urbanistica, alla data di adozione della Variante di Revisione, è ammesso in fase transitoria il mantenimento dell'attività, limitando gli interventi edilizi alla sola manutenzione straordinaria indipendentemente da quanto stabilito per ogni singola area.

4. Al fine di razionalizzare il recupero dell'edificato esistente, è consentito il cambio di destinazione d'uso per gli edifici accessori (stalle, fienili, depositi) verso la residenza, a parità di SL; in tal caso posti auto o edifici di pertinenza alla residenza dovranno essere reperiti all'interno degli originari volumi pertinenziali.

5. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RT, D, RE, NC; la RE limitata alla sostituzione e/o aggregazione degli edifici accessori a quello principale salvo limitazioni definite per ogni singola area all'interno delle "prescrizioni specifiche".

Per gli interventi eccedenti il restauro RT dovranno essere mantenute le scansioni di facciata; inoltre gli interventi da eseguirsi sui fronti esterni dei fabbricati prospicienti la zona IUA dovranno conservare le caratteristiche urbanistiche ed architettoniche preesistenti.

6. Modalità di attuazione

"L'intervento diretto" è la modalità ordinaria per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., in particolare per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Le "Prescrizioni specifiche" di ogni singola area definiranno puntualmente il ricorso a differenti modalità. In ogni caso, qualora le "Prescrizioni specifiche" prevedano il ricorso al permesso convenzionato, ai sensi del 4° comma art. 49, LR 56/77, il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula di una convenzione o di atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

7. Indici urbanistici ed edilizi Ai fini urbanistici tali aree conservano la densità fondiaria esistente, calcolata sull'area di pertinenza alla data di adozione del progetto preliminare, la quale non può essere aumentata oltre l'indice di utilizzazione fondiario massimo.

In caso di NC valgono i seguenti parametri

Indice fondiario massimo IF	0,5	mq/mq
Superficie coperta massima	30	%
Piani fuori terra	3	n.
H max	10,5	m
Distanza dai confini		
Distanza tra fabbricati		
Parcheggi privati pertinenziali	5mq/33 mq	
Verde privato	5mq/33 mq	
Indice di permeabilità fondiaria (IPF)	10%	

8. Al fine di agevolare il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie complessive dell'edificato è consentito, per ogni unità immobiliare, un ampliamento "una tantum" pari a 30 mq di SL.

9. Indipendentemente dall'intervento previsto vanno mantenute per ogni edificio le caratteristiche compositive di facciata e i materiali originari; è inoltre vietato l'uso di materiali quali marmo, pietre lucidate, clinker, mosaico, paramano, acciaio, facciate modulari continue.

10. Per tutti i tipi di intervento, in sede di progettazione edilizia dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni con l'obbligo di ricondursi ad esse in caso di difformità riscontrate sul patrimonio edilizio esistente:

- è vietata la tipologia cosiddetta a "pilotis" in quanto estranea ai caratteri edilizi delle zone consolidate residenziali di impianto originario;
- è vietato l'uso di finestre continue e di vetrine continue ai piani terreni in quanto estranee ai caratteri formali della zona urbanistica; negli edifici affacciati su spazi pubblici è inoltre fatto divieto di ricavare aperture (finestre o simili) per una fascia di 0,80 m a partire dagli spigoli dell'edificio stesso. I serramenti, preferibilmente di forma rettangolare, così come gli scuri dovranno riproporre dimensioni e tipologie tradizionali, ad esempio anta battente, persiane, gelosie ecc., adottando finiture estetiche e colorazioni coerenti con i caratteri tradizionali. Non è ammesso l'uso di vetri a specchio;

- le inferriate sono consentite nella misura in cui ripropongono disegni e materiali propri degli insediamenti locali di impianto originario;
- i balconi relativi sia agli affacci su spazi pubblici che privati devono essere realizzati con mensole e impalcati in pietra. I parapetti possono essere in ferro con conformazione e disegni propri degli insediamenti locali di impianto originario;
- i pluviali e le gronde vanno realizzati esclusivamente in rame;
- è vietata la copertura a tetto piano in quanto non presente nei tradizionali caratteri tipologici della zona urbanistica. Sono vietati l'impiego di elementi in materiale, fibrocemento o similari, o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici.

11. In assenza di un abaco dei materiali e delle tinte da utilizzare per i rivestimenti degli edifici sono prescritti i seguenti materiali e colori: intonaci colorati, mattoni faccia a vista con esclusione del paramano, pietra locale (con esclusione del marmo e di altre pietre lucidate), colori di terre locali. In assenza del Piano del Colore, la scelta del materiale e la colorazione dovrà essere supportata da una relazione di congruenza con i caratteri e i cromatismi della tradizione insediativa locale.

12. Reperimento degli standards. In applicazione di quanto previsto all'art. 6, 5° comma. In presenza dell'attività (c2) si rimanda a quanto stabilito dai Criteri commerciali comunali richiamati al precedente art. 6, lettera B.

13. Sottotetti. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi volti all'utilizzazione del piano sottotetto in applicazione della L.R. 16/2018 e s.m.i.. Per edifici uni/bifamiliari esistenti, al fine di utilizzare il sottotetto, è possibile in eccedenza agli interventi previsti dalla L.R. 16/2018, sopraelevare fino ad un massimo di 100 cm per il raggiungimento delle dimensioni geometriche utili all'ottenimento dell'abitabilità. Qualora l'intervento di sopraelevazione delle falde del tetto per l'uso ai fini residenziali del sottotetto, preveda la formazione di una o più unità immobiliari autonome si dovrà prevedere la monetizzazione degli standard urbanistici aggiuntivi conseguenti all'incremento di SL.

14. Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi volti all'utilizzazione di soppalchi all'interno di vani esistenti.

15. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 19 Zone residenziali consolidate di impianto recente – Br.II

1. Le aree comprese nella zona urbanistica Br.II riguardano parti del territorio edificato caratterizzato in prevalenza da edificazioni di recente formazione a destinazione residenziale considerabili concluse sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista urbanistico. Esse sono costituite prevalentemente da edilizia isolata o a schiera, mono o plurifamiliare.

2. Destinazioni d'uso. Sono considerate "Principali" la destinazione residenziale (r) e "Compatibili" le destinazioni: p5, c2, d, tr1, tr3, tr4.

Per quanto concerne le attività di vendita al dettaglio in sede fissa si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 6, lettera B delle N.T.A.

Per gli edifici esistenti e destinati ad usi diversi da quelli specificati per ogni singola area urbanistica, alla data di adozione della Variante di Revisione, è ammesso in fase transitoria il mantenimento dell'attività, limitando gli interventi edilizi alla sola manutenzione straordinaria indipendentemente da quanto stabilito per ogni singola area.

Per gli edifici principali che al momento dell'adozione del P.R.G.C. risultavano legittimamente caratterizzati da destinazione propria prevalente diversa dalla residenza, ma ricompresa tra quelle definite compatibili con la zona di riferimento, è sempre ammesso il mantenimento della destinazione in atto ed il cambio di destinazione d'uso tra quelle compatibili in deroga alle limitazioni di cui all'art. 4, comma 2, lettera c).

3. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, sulla zona sono attuabili tutti i tipi di intervento annoverati all'art. 13.

4. Modalità di attuazione. "L'intervento diretto" è la modalità ordinaria per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., in particolare per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Le "Prescrizioni specifiche" di ogni singola area definiranno puntualmente il ricorso a differenti modalità.

In ogni caso, qualora le "Prescrizioni specifiche" prevedano il ricorso al permesso convenzionato, ai sensi del 4° comma art. 49, LR 56/77, il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula di una convenzione o di atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi. In caso di interventi di RU è prescritto il ricorso a SUE, questo può essere presentato dai proprietari di immobili e di aree rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i due/terzi del valore degli immobili interessati in applicazione dell'art. 5 della L.R. n° 18/1996.

5. Indici urbanistici ed edilizi. Ai fini urbanistici tali aree conservano la densità fondiaria esistente, calcolata sull'area di pertinenza alla data di adozione del progetto preliminare, la quale non può essere aumentata oltre l'indice di utilizzazione fondiario massimo.

Indice fondiario massimo IF	0,5	mq/mq
Superficie coperta massima	30	%
Piani fuori terra	3	n.
H max	10,5	m
Parcheggi privati pertinenziali	5mq/33 mq	
Verde privato	5mq/33 mq	
Indice di permeabilità fondiaria (IPF)	10%	

6. Per le aree Br.II valgono le seguenti prescrizioni:

- è riconosciuta la consistenza edilizia esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare, anche se eccedente gli indici di cui al precedente comma 5 e anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione;
- è ammesso il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti oltre a quelle dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità;
- è ammesso un ampliamento "una tantum" del 10% della SL esistente alla data di adozione del preliminare fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiario massimo pari a 0,5 mq/mq (con un minimo sempre ammesso pari a 30 mq). Sono escluse dall'ampliamento "una tantum" le unità che hanno già usufruito di tale opportunità in passato. In sede di richiesta del titolo abilitativo per detti ampliamenti è necessario presentare uno storico degli atti autorizzativi, con cui verificare eventuali passati ampliamenti e la legittimità dei volumi esistenti;
- sono ammessi interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto il profilo tecnico impiantistico, con sopraelevazioni per formazione dei volumi tecnici, come definiti dall'art. 4 delle presenti norme;
- è ammessa la costruzione di bassi fabbricati e di edifici accessori come definiti nel art. 31, entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo le definizioni di cui all'art. 4 delle presenti norme.

7. È sempre ammesso il recupero a fini abitativi dei volumi esistenti, ad eccezione di quelli destinati al parcheggio di autoveicoli, così come quello dei sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 16/2018 e s.m.i.. Tali interventi sono ammessi anche contestualmente o in integrazione a quelli di cui al precedente comma 4.

8. Qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla L. 122/1989 e s.m.i., è possibile realizzare parcheggi privati ai sensi della citata legge secondo i disposti del comma 4, art. 5 delle presenti NTA, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'art. 31 delle NTA.

9. Per tutte le aree già attuate mediante piani urbanistici esecutivi, valgono inoltre le seguenti precisazioni:

- a) gli strumenti urbanistici esecutivi presentati o approvati e non conclusi rimangono in vigore fino alla loro data di scadenza. Risultano pertanto applicabili i parametri edilizi ed urbanistici in essi previsti ancorché difforni dalle indicazioni delle presenti norme, così come previsto dalle norme transitorie di cui al successivo art. 53;
- b) al termine della validità dei SUE entreranno in vigore, e prevarranno su ogni altra indicazione, le norme del presente P.R.G.C.; previa verifica della dotazione di standard previsti dalle norme del SUE scaduto (art. 6). Dovrà comunque essere sempre rispettato l'indice di utilizzazione fondiario massimo di cui al precedente comma 5.

10. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla

documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

11. Prescrizioni specifiche:

Area urbanistica Br.II n. 115: si prescrive la piantumazione di un filare alberato sul confine ovest del lotto lungo il corso d'acqua al fine di potenziare il corridoio ecologico della fascia riparia, l'edificabilità a + 0,50m (piano di calpestio, base del piano abitabile) rispetto al piano strada di accesso, la costruzione di un sistema di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana ai fini irrigui e la previsione di sistemi di abbattimento dell'umidità di risalita nelle pavimentazioni al piano terreno.

Art. 20 Zone residenziali consolidate di frangia di impianto rurale – Br.III

1. Le aree individuate nella zona urbanistica Br.III sono caratterizzate per la presenza di edifici di impianto e/o tipologia insediativa rurale tradizionale, site in contesto urbano, caratterizzate in prevalenza da tipologia di impianto e elementi architettonici riconducibili alla tradizione insediativa rurale locale.

2. Destinazioni d'uso. Sono considerate "Principali" la destinazione residenziale (r) e "Compatibili" le destinazioni: p5, c2, d, tr1, tr3.

La previsione di insediamento di destinazioni differenti dalla residenza deve risultare compatibile con quest'ultima in relazione ai criteri di classificazione acustica ed altre normative specifiche di settore. Per le attività c2: strutture di vicinato sempre ammesse, per le compatibilità in generale si veda l'art. 6, lett. B.

Per gli edifici principali che al momento dell'adozione del P.R.G.C. risultavano legittimamente caratterizzati da destinazione propria prevalente diversa dalla residenza, ma ricompresa tra quelle definite compatibili con la zona di riferimento, è sempre ammesso il mantenimento della destinazione in atto ed il cambio di destinazione d'uso tra quelle compatibili in deroga alle limitazioni di cui all'art. 4, comma 2, lettera c). In via transitoria si ammette la presenza di aziende agricole.

3. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RT, RE, D, NC. La demolizione e ricostruzione complessiva dei fabbricati (RE) è ammessa purché in sede di ricostruzione siano riproposti gli orientamenti originali dei fabbricati principali ed il mantenimento dei fili fissi se determinabili dal tessuto edificato circostante.

4. Modalità di attuazione

"L'intervento diretto" è la modalità ordinaria per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., in particolare per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Le "Prescrizioni specifiche" di ogni singola area definiranno puntualmente il ricorso a differenti modalità. In ogni caso, qualora le "Prescrizioni specifiche" prevedano il ricorso al permesso convenzionato, ai sensi del 4° comma art. 49, LR 56/77, il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula di una convenzione o di atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

5. Indici urbanistici ed edilizi. Esistenti

In caso di NC valgono i seguenti parametri

Indice fondiario massimo IF	0,35	mq/mq
Superficie coperta massima	30	%
piani fuori terra	3	n.
H max	10,5	m
Parcheggi privati pertinenziali	5mq/33 mq	
Verde privato	5mq/33 mq	
Indice di permeabilità fondiaria (IPF)	10%	

6. Per le zone urbanistiche Br.III valgono le seguenti prescrizioni:

- si ammette il recupero ai fini residenziali di tutti i fabbricati principali. È ammesso altresì il recupero ai fini residenziali dei corpi di fabbrica accessori, fino al raggiungimento degli indici di zona, purché questi risultino:
 - localizzati lungo la viabilità principale;
 - costituiscano elementi dell'allineamento urbano.

Nel caso in cui i volumi del fabbricato principale risultassero già superiori agli indici di zona è ammesso il recupero del solo fabbricato principale; gli edifici accessori potranno essere recuperati, quali locali accessori alle attività insediabili.

Non possono essere oggetto di recupero le strutture provvisorie quali tettoie, baracche e simili, realizzate con materiali poveri e diversi da quelli del fabbricato principale, ancorché chiuse da più lati;

- al fine di agevolare il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie complessive dell'edificato è consentito, per ogni unità immobiliare, un ampliamento "una tantum" pari a 30 mq di SL e la variazione delle quote di imposta e di colmo del tetto sino al limite di 40 cm.
In presenza di immobili o aree segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, gli interventi sono subordinati a quanto previsto all'art. 17;
- è sempre ammesso realizzare parcheggi privati ai sensi della legge 122/1989, anche in quantità eccedenti al predetto rapporto indicato dalla legge, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'art. 31 delle N.T.A.;
- qualora gli interventi ammessi portino alla realizzazione di un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quelle originariamente presenti, è fatto obbligo di reperire per ogni unità immobiliare aggiunta:
 - almeno un posto auto privato;
 - la monetizzazione di una quota di aree per servizi pari a 7,5 mq/ab, rappresentanti la quota di standards urbanistici attribuiti ai servizi di interesse comune ed al parcheggio pubblico (art. 21, L.R. 56/77).

7. Prescrizioni di intervento:

- è vietata la tipologia cosiddetta "a pilotis";
- è vietata la copertura a tetto piano; salvo casi diversamente documentati. È richiesta la copertura in laterizio (coppi o simili); sono vietati l'impiego di elementi in materiale, fibrocemento o similari, o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici. Non sono ammessi cornicioni, marcapiani, lesene ed altri motivi decorativi in cemento a vista. I pluviali e le gronde dovranno essere realizzati in rame o altro materiale esteticamente simile;
- le aperture delle finestre dovranno essere coerenti con la composizione di facciata, di taglio verticale. È vietato l'uso di finestre continue, di vetrine continue o di tipologia non coerente con i caratteri formali tradizionali della zona; eventuali loggiati o colonnati aperti di interesse architettonico potranno essere protetti mediante vetrate arretrate verso l'interno, salvaguardando il profilo dell'apertura originaria;
- i serramenti, preferibilmente di forma rettangolare, così come gli scuri dovranno riproporre dimensioni e tipologie tradizionali, ad esempio anta battente, persiane, gelosie ecc., adottando finiture estetiche e colorazioni coerenti con i caratteri tradizionali. Non è ammesso l'uso di vetri a specchio o di materiali in contrasto con i caratteri storici quali l'alluminio anodizzato, metallo riflettente e simili;
- i portoncini di accesso pedonale su spazio pubblico dovranno essere realizzati o rivestiti in legno, con colori riconducibili alla tradizione locale escludendo di norma le pannellature vetrate;
- i serramenti di eventuali attività a piano terra dovranno essere preferibilmente in materiale tipo legno o altri materiali verniciati con colorazioni tradizionali;
- le inferriate sono consentite nella misura in cui ripropongono disegni e materiali propri degli insediamenti storici locali;
- gli eventuali nuovi porticati dovranno essere realizzati secondo le proporzioni e le tipologie riconducibili alla tradizione locale;

- per i rivestimenti murari dovranno essere adottate o riproposte finiture tradizionali. In assenza del Piano del Colore o nelle parti di territorio non comprese, la scelta del materiale e la colorazione dovrà essere supportata da una relazione di congruenza con i caratteri e i cromatismi della tradizione insediativa locale;
- per i balconi dovranno essere previsti parapetti in ferro secondo disegni tradizionali evitando pannellature cieche con estetica e materiali non coerenti con il contesto storico;
- in generale per le parti esterne dell'edificio è fatto divieto di:
 - impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, pantalere, lesene, stucchi, portali, dipinti, ecc.);
 - sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o pietra, con elementi di altro materiale;
- per gli edifici che non presentino le condizioni di decoro, sicurezza e rispetto dei valori ambientali, il Comune potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle necessarie opere di manutenzione e ripristino, quali: eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenze degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;
- è ammesso l'utilizzo dei locali a piano terra per la realizzazione di autorimesse ad uso privato. Nuove aperture verso spazi pubblici esterni sono ammesse solo in caso di impossibilità di accesso veicolare da cortili interni;
- gli interventi superiori al restauro e risanamento conservativo devono comprendere la sistemazione definitiva dell'area di pertinenza, con riqualificazione delle pavimentazioni dei cortili, e dei giardini mediante l'utilizzo di materiali tradizionali o ad essi esteticamente assimilabili;
- eventuali impianti tecnologici esterni (quali ad es.: pannelli solari, pannelli fotovoltaici, antenne, climatizzatori, tubazioni a vista etc.) dovranno essere collocati preferibilmente in aree interne non visibili da spazio pubblico. Il loro inserimento dovrà essere coordinato con un progetto d'insieme atto a dimostrarne la coerenza con i caratteri tipologici ed estetici dell'edificio.

8. Sulle falde dei tetti degli edifici è possibile aprire lucernari di superficie totale pari al 15% dell'intera superficie della copertura. Non è ammessa l'apertura di abbaini.

9. Per tutte le trasformazioni ammesse si richiede il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri architettonici dell'impianto edilizio tradizionale caratteristico della zona urbanistica, salvaguardando i caratteri formali propri. Eventuali interventi recenti non congruenti con le caratteristiche tradizionali dovranno essere riqualificati adottando materiali, forme ed elementi architettonici riconducibili alla tradizione insediativa; in sede di progettazione (anche per i nuovi elementi e le trasformazioni) dovrà essere prodotta una adeguata documentazione di inserimento ambientale per la verifica di coerenza degli interventi proposti con il tessuto tradizionale.

10. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 21 Zone residenziali di completamento edilizio – Cr.I

1. Le aree comprese nelle zone urbanistiche Cr.I riguardano parti urbane del territorio puntualmente definite in cartografia, destinate all'edificazione di fabbricati residenziali. Tali ambiti risultano compresi all'interno del tessuto edificato e si connotano quali lotti liberi urbanizzati, costituenti spazi interclusi o marginali all'edificato esistente.

2. Nelle aree così classificate il P.R.G.C. intende consentire il completamento dell'ambito urbano in cui sono inserite, assegnando a tali interventi il compito di potenziare le urbanizzazioni primarie esistenti e/o di reperire spazi a parcheggio di uso pubblico sulla base di permessi convenzionati di cui all'art. 49,4° comma della L.R. 56/77.

3. Destinazioni d'uso. Sono considerate "Principali" la destinazione residenziale (r) e "Compatibili" le destinazioni: p5, c2, d, tr1, tr3.

La previsione di insediamento di destinazioni differenti dalla residenza deve risultare compatibile con quest'ultima in relazione ai criteri di classificazione acustica ed altre normative specifiche di settore. Per le attività c2: strutture di vicinato sempre ammesse, per le compatibilità in generale si veda l'art. 6, lett. B.

Per gli edifici principali che al momento dell'adozione del P.R.G.C. risultavano legittimamente caratterizzati da destinazione propria prevalente diversa dalla residenza, ma ricompresa tra quelle definite compatibili con la zona di riferimento, è sempre ammesso il mantenimento della destinazione in atto ed il cambio di destinazione d'uso tra quelle compatibili in deroga alle limitazioni di cui all'art. 4, comma 2, lettera c).

4. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RS, RE, NC.

5. Modalità di attuazione. Si prescrivono le seguenti modalità:

- per interventi di MO, MS, RS, RE: intervento diretto;
- per interventi di NC: permesso convenzionato.

6. Tipologia edilizia. Isolata o a schiera.

7. Indici urbanistici ed edilizi:

Indice fondiario massimo IF	0,40	mq/mq
Superficie coperta massima	30	%
piani fuori terra	2	n.
H	7,5	m
Parcheggi privati pertinenziali	5mq/33 mq	
Verde privato	5mq/33 mq	
Indice di permeabilità fondiaria (IPF)	30%	

8. L'utilizzo della capacità edificatoria di cui al punto è subordinato alla stipula di una convenzione o di un impegno unilaterale d'obbligo (ai sensi del 4° comma, art. 49, L.R. 56/77) per la realizzazione di opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi. L'oggetto della convenzione riguarderà la cessione e/o la realizzazione e/o la monetizzazione di aree e opere pubbliche individuate in sede di progetto al fine di realizzare parcheggi e/o sistemazioni stradali che si rendessero necessarie in sede progettuale per i necessari adeguamenti degli spazi pubblici. In sede di esame delle richieste dei permessi è facoltà del Comune disporre ampliamenti di viabilità esistenti sulla base degli approfondimenti tecnici effettuati in loco, fatto salvo l'assoggettamento ad uso pubblico di aree lungo le viabilità esistenti o in progetto di profondità minima di 5 m da destinare a parcheggio pubblico;

a) deve essere garantita la realizzazione di autorimesse private ai sensi della legge 122/89 secondo i criteri definiti al successivo art. 31.

9. Sulle aree libere, ovvero in assenza degli interventi di nuova costruzione (NC), sono consentite le seguenti opere:

- opere di recinzione a giorno dei fondi;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti;
- mantenimento delle attività agricole in atto.

10. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimenti.

11. Prescrizioni specifiche:

Area urbanistica Cr. I n. 165: L'attuazione dovrà prevedere l'inserimento, verso la Roggia Camera, di un'adeguata area a verde vegetata, da localizzarsi nell'area Vpr n. 312. Inoltre dovrà essere prevista la cessione/assoggettamento ad uso pubblico delle aree SP/d 309 e SP/c 310 che dovranno rispettivamente essere sistemate a parcheggio e verde pubblico.

Area urbanistica Cr.I n. 251: Prescrizione di arretramento del fronte edificato lungo il bordo occidentale per permettere l'inserimento di una fascia densamente vegetata al fine di mitigare acusticamente l'accostamento con l'area produttiva.

Art. 22 Zone residenziali di nuovo impianto soggette a SUE – Cr.II

1. Le aree comprese nelle zone urbanistiche Cr.II riguardano parti urbane del territorio inedificate, per le quali sono previsti interventi di nuovo impianto a destinazione prevalentemente residenziale da realizzarsi mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi.

2. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G.C. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di progetto (Tavole P2.2 e P2.3). All'interno di questi SUE possono essere già indicate nel P.R.G.C. aree specifiche, destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie: lo strumento urbanistico esecutivo dovrà attenersi alle disposizioni della Scheda d'Area per quanto riguarda la loro localizzazione e dimensione. Nell'eventualità che quest'ultima risulti superiore alle quantità previste dall'art. 21 della L.R. 56/77, l'eccedenza deve essere ugualmente ceduta gratuitamente e/o assoggettata ad uso pubblico al Comune per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi presenti sul territorio comunale, ed il suo valore economico non può essere detratto da quello relativo agli oneri concessori. Nel caso in cui l'area per servizi pubblici indicata in cartografia di progetto risulti minore, dovrà invece essere integrata in sede di S.U.E. fino al raggiungimento dei valori prescritti dall'art. 21 della L.R. 56/77, qualora non diversamente definito dalle Schede d'Area.

3. Gli interventi di nuova edificazione sono attuati mediante strumenti urbanistici, ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77, che prevedano la stipula di una convenzione fra il Comune ed i privati proprietari, eventualmente riuniti in Consorzio, in conformità a quanto previsto dagli artt. 45 e 46 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. All'interno di tali S.U.E. potranno essere reperite quote di edilizia residenziale convenzionata (anche ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 10/77) nella misura convenuta nell'ambito della soprarichiamata convenzione.

4. Destinazioni d'uso. Sono considerate "Principali" la destinazione residenziale (r) e "Compatibili" le destinazioni: p5, c2, d, tr1, tr3.

La previsione di insediamento di destinazioni differenti dalla residenza deve risultare compatibile con quest'ultima in relazione ai criteri di classificazione acustica ed altre normative specifiche di settore. Per le attività c2: strutture di vicinato sempre ammesse, per le compatibilità in generale si veda l'art. 6, lett. B.

5. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RS, RE, NC.

6. Modalità di attuazione. Si prescrivono le seguenti modalità:

- per interventi di MO, MS, RS, RE: intervento diretto;
- per interventi di NC: S.U.E..

7. Tipologia edilizia. Isolata o a schiera.

8. Indici urbanistici ed edilizi.

Indice territoriale massimo IT	0,30	mq/mq
Superficie coperta massima	30	%
piani fuori terra	2	n.
H	7,5	m
Parcheggi privati pertinenziali	5mq/33 mq	
Verde privato	5mq/33 mq	
Indice di permeabilità territoriale (IPT)	30%	

9. Per le zone tipo Cr.II si prescrive quanto segue:

A) attuazione degli interventi mediante S.U.E.:

- a) devono essere rispettati i parametri urbanistici, le quantità edificabili, le superfici destinate a servizi da reperire, i mix funzionali e i vincoli previsti nelle "Schede di Area" e quelli più generali richiesti in presenza di attività commerciali di vendita al dettaglio;
 - b) devono essere rispettate le indicazioni progettuali prescritte nelle "Schede d'Area" e potranno essere variate, in caso di mutate esigenze, mediante variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, 7° comma LR 56/77;
 - c) deve essere garantito il soddisfacimento di quanto previsto dalla L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato nel rispetto delle condizioni previste dal successivo art. 31;
 - d) le convenzioni dei S.U.E. di iniziativa privata dovranno prevedere la realizzazione diretta da parte dei concessionari della viabilità pubblica indicata in cartografia e delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, fognature, illuminazione pubblica, verde pubblico). Il relativo costo è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento nel caso questi ultimi siano superiori. Nel caso contrario nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale. Nell'ambito della convenzione saranno stabilite le destinazioni pubbliche delle aree a servizi dismesse o assoggettate ad uso pubblico;
 - e) i documenti che compongono il S.U.E. devono essere integrati da un elaborato illustrativo dei temi compositivi e dei principali elementi tipologici che la progettazione edilizia dei nuovi edifici dovrà rispettare, al fine di valutarne il corretto inserimento nel contesto;
- B) fase transitoria, ovvero in assenza di S.U.E.:
 in assenza degli interventi di nuova costruzione (NC) di cui ai precedenti punti, sono consentite le seguenti opere:
- opere di recinzione a giorno dei fondi della tipologia ammessa nelle aree agricole (cfr. Regolamento Edilizio);
 - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti;
 - mantenimento delle attività agricole in atto.

10. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 23 Zone a verde privato residenziale -Vpr

1. Le aree che il P.R.G.C. individua come verde privato Vpr poste in ambito urbano sono individuate cartograficamente negli elaborati di progetto (Tav. P2.2 e P2.3) con apposita simbologia grafica. Costituiscono aree con valenza ambientale in un contesto costruito che il Piano intende mantenere.

2. Le aree Vpr risultano non edificabili ai fini di un uso diretto per l'insediamento di nuovi edifici. Qualora le aree Vpr siano all'interno del perimetro di S.U.E. individuati graficamente dal P.R.G.C. queste contribuiscono alla capacità edificatoria del S.U.E. applicando i parametri dello stesso; in ogni caso le aree Vpr dovranno rimanere libere da edificazioni

3. Nelle aree Vpr, la cui fruizione è e resta esclusivamente privata, sono consentiti unicamente:
- l'allestimento a verde, attrezzato o meno. Non è consentito, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi ad alto fusto o comunque di particolare valore ambientale e paesaggistico se non per questioni di sicurezza. È inoltre sempre ammessa la rinaturalizzazione delle stesse aree attraverso la piantumazione di essenze autoctone. In presenza di giardini di impianto storico (con particolare riferimento alla zona I.U.A.) si impone il mantenimento degli stessi ed il loro ripristino;
 - la realizzazione di parcheggi privati che, se di pertinenza di edifici, concorrono alla formazione della dotazione di cui all'articolo 42; essi dovranno avere pavimentazione semipermeabile;
 - la costruzione di infrastrutture per il gioco, lo sport ed il tempo libero che non comportino la realizzazione di edifici accessori eccedenti i 12 mq di superficie coperta da computare nel limite massimo e delle tipologie del successivo art. 31, precisando che per edifici accessori devono intendersi le costruzioni strettamente funzionali all'esercizio dell'infrastruttura (es.: spogliatoi per campi sportivi);

4. È prescritto un indice permeabilità fondiaria (IPF) pari a 70%.

5. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle presenti norme, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 24 Zone per attività produttive artigianali esistenti – Bd

1. Il PRG individua impianti produttivi esistenti sul territorio urbano che risultano attivi e che si confermano nella loro ubicazione.

2. Il PRGC individua le seguenti sottozone:

- Sottozona Bd/e: zona per attività produttive e artigianali esistenti per attività specifiche: riseria;
- Sottozona Bd/i: zona per lo stoccaggio e la commercializzazione di materiali non inquinanti provenienti dalle demolizioni di manufatti, nonché la loro lavorazione.

3. Destinazioni d'uso. Sono considerate:

- "Principali" le destinazioni p1, p2, p4, p5;
- "Compatibili" le destinazioni c1, c2, d, tr4, p3 (secondo le specifiche di cui al successivo comma 3).

Le attività a carattere commerciale per la vendita al dettaglio, devono rispettare i criteri e gli indirizzi contenuti nei "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale"; l'attuazione è quindi subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 6, lett. B, fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.

Per gli edifici principali che al momento dell'adozione del P.R.G.C. risultavano legittimamente caratterizzati da destinazione propria prevalente diversa da quelle definite principali, ma ricompresa tra quelle definite compatibili con la zona di riferimento, è sempre ammesso il mantenimento della destinazione in atto.

4. È vietato il deposito di materiali a cielo libero, l'attività di rottamazione, nonché la commercializzazione di parti di recupero di autoveicoli. È ammesso il deposito delle materie prime, dei semilavorati funzionali all'attività in corso nonché lo stoccaggio temporaneo dei prodotti finiti. L'attività di rottamazione, nonché la commercializzazione di parti di recupero di autoveicoli è ammessa limitatamente alle attività preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare, nel limite e nel rispetto delle normative di settore.

4. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RS, RE, NC, RU.

5. Modalità di attuazione. Si prescrivono le seguenti modalità:

- per interventi di MO, MS, RS, RE, D: intervento diretto;
- per interventi di NC: permesso di costruire convenzionato;
- per interventi di RU: S.U.E..

6. In caso di frazionamento catastale degli immobili è fatto obbligo ricorrere a SUE esteso all'area urbanistica perimetrata dal PRG.

7. Indici urbanistici ed edilizi. Per le zone Bd si prescrive quanto segue:

- a) Indice di copertura (IC) pari a 50% o esistente se superiore. Nel calcolo del rapporto di copertura sono comprese anche le superfici coperte dei volumi tecnici.
- b) Altezza: altezza massima (H) 10,5 m o esistente se superiore. Gli impianti tecnologici derogano all'altezza massima fatto salvo il parere del Comune, valutate le motivazioni della richiesta la documentata necessità, l'assenza di alternative e l'incidenza sul paesaggio.
- c) Indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari a 10% solo per interventi di RE con demolizione e ricostruzione, NC, RU.

8. Si ammettono 100 mq per la realizzazione di unità abitative da destinare al proprietario o al personale di custodia, una per ogni azienda con SL complessiva di almeno 400 mq, e tali superfici rientrano nel computo delle capacità edificatorie complessive previste per zona.

Per gli edifici residenziali eventualmente presenti nella presente zona urbanistica alla data di adozione del Progetto Preliminare si ammettono:

- tutti gli interventi edilizi di cui al precedente Titolo II ad esclusione della NC, nel rispetto dell'altezza e delle SL esistenti;
- il recupero del sottotetto in applicazione della L.R. 16/2018 e s.m.i..

9. Reperimento degli standard (ai sensi dell'art. 21, LR 56/77). È richiesto il reperimento degli standard secondo le seguenti indicazioni:

- nel caso di attività artigianali o riconducibili ad esse: 10% di Sf;
- le dotazioni richieste dalle attività compatibili sono calcolate autonomamente.

Per gli interventi di NC gli standard sono calcolati sulla quantità in ampliamento.

10. Parcheggi pertinenziali. Deve essere garantito il soddisfacimento di quanto previsto dalla l. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato. Potranno essere realizzate anche quantità eccedenti al rapporto previsto dalla legge (1mq/10mc) purché le aree a parcheggio, comprensive dei corselli di accesso, rispettino le condizioni previste dal successivo art. 31. L'obbligo di rispetto della citata legge vale solo per gli interventi di nuova costruzione per i quali è richiesto Permesso di Costruire Convenzionato e di ristrutturazione urbanistica per la quale è richiesto lo SUE.

11. Mitigazione ambientale. In caso di interventi di NC o RU dovranno essere reperite, ai margini del lotto, aree per la mitigazione ambientale da dimensionarsi nel 10% della SF dell'area urbanistica oggetto di intervento. Le aree Vma dovranno essere, di norma, densamente vegetate con specie autoctone alberate ed arbustive. Dette aree potranno concorrere per il 50% al reperimento dell'IPF.

12. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

13. Prescrizioni specifiche

Area urbanistica Bd/i n. 183: Sono aree in cui è ammesso lo stoccaggio e la commercializzazione di materiali non inquinanti provenienti dalle demolizioni di manufatti, nonché la loro lavorazione. Sono consentiti gli impianti necessari per la movimentazione, lo stoccaggio, il trattamento e la vendita del materiale - destinazione d'uso principale "p3", compatibili "c1" e "c2" (Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. n. 59/2013 rilasciata rif. prot. Comunale n. 1821 del 10/06/2014). L'Indice di Copertura (IC) è pari al 10%; nel calcolo sono comprese anche le superfici coperte dei volumi tecnici.

Art. 25 Zone produttive artigianali in progetto – Di

1. Le aree comprese nelle zone urbanistiche Di riguardano parti urbane del territorio inedificate, per le quali sono previsti interventi di nova costruzione a destinazione prevalentemente artigianale-industriale.

2. L'attuazione delle aree Di è di norma subordinata alla formazione di un SUE di iniziativa privata o pubblica, esteso all'intera area urbanistica perimetrata con apposita simbologia nella cartografia di progetto (Tavv. P2.2 e P2.3). All'interno di dette aree possono essere già indicate nel P.R.G.C. aree specifiche, destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie: lo strumento urbanistico esecutivo può apportarne leggere modifiche alla localizzazione, nel rispetto degli indirizzi delle presenti N.T.A. e della citata cartografia di progetto, rispettandone la dimensione.

3. Destinazioni d'uso. Sono considerate:

- "Principali" le destinazioni p1, p2, p4, p5;

- "Compatibili" le destinazioni p3, c1, c2, c3, d, tr4 limitatamente alle attrezzature e strutture sportive. Le attività a carattere commerciale per la vendita al dettaglio, devono rispettare i criteri e gli indirizzi contenuti nei "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale"; l'attuazione è quindi subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 6, lett. B, fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.

4. Si ammettono 120 mq per la realizzazione di unità abitative da destinare al proprietario o al personale di custodia per ogni azienda con SL complessiva di almeno 400 mq e tali superfici rientrano nel computo delle capacità edificatorie complessive previste per zona.

5. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RS, RE, D, NC, RU.

6. Modalità di attuazione. Si prescrivono le seguenti modalità:

- per interventi di MO, MS, RS, RE, D: intervento diretto;
- per interventi di NC, RU: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area (elab. P3.2).

La Convenzione dovrà disciplinare, tra gli altri, il gettito degli oneri indotti, da calcolarsi sulla base dei regolamenti vigenti alla richiesta del titolo abilitativo.

7. Tipologia edilizia: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area (elab. P3.2).

8. Indici urbanistici ed edilizi: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area (elab. P3.2).

9. In fase transitoria, ovvero in assenza di SUE, sono consentite le seguenti opere: recinzione a giorno dei fondi di tipo leggero che non comprometta il paesaggio e la possibile continuazione dell'uso agricolo, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti, mantenimento delle attività agricole in atto.

10. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

11. Mitigazione ambientale. Gli elab. P2.2 e P2.3 perimetrano gli ambiti che dovranno essere sistemati a verde di mitigazione ambientale; dette aree sono da considerarsi fondiari e pertanto contribuiscono alla definizione delle capacità edificatorie in progetto. Le aree Vma dovranno essere densamente vegetate con specie autoctone alberate ed arbustive.

12. Prescrizioni specifiche:

Area urbanistica Di/dsr n. 190: Area per nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti. Al termine della validità del PAUR, il Piano conferma per l'area la destinazione produttiva e le consistenze edilizie assentite.

Art. 26 Zone di trasformazione a prevalente destinazione terziaria – Tt

1. Le aree comprese nella zona urbanistica "Tt" riguardano aree già urbanizzate, sulle quali insistono volumi dismessi, che il piano prevede di convertire verso funzioni di tipo terziario-ricettivo, o ad esse compatibili.

2. Destinazioni d'uso. Sono considerate "Principali" le destinazioni p5, c2, d, tr1, tr3.

La previsione di insediamento di destinazioni differenti dalla residenza, sempre ammessa, deve risultare compatibile con quest'ultima in relazione ai criteri di classificazione acustica ed altre normative specifiche di settore. Per le attività c2: strutture di vicinato sempre ammesse, per le compatibilità in generale si veda l'art. 6, lett. B.

3. Tipi di intervento. Con riferimento alle definizioni contenute al precedente Titolo II, i tipi di intervento attuabili sono MO, MS, RS, RE, NC, RU.

4. Modalità di attuazione. Si prescrivono le seguenti modalità:

- per interventi di MO, MS, RS, RE: intervento diretto;
- per interventi di NC, RU: S.U.E..

5. Indici urbanistici ed edilizi.

Indice fondiario massimo IF	esistente
Superficie coperta massima	esistente
Piani fuori terra	2 n.
Parcheggi privati pertinenziali	5mq/33 mq

6. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 47 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 27 Zone a verde privato funzionale alle attività economiche Vpp

1. Sono aree preordinate al deposito di materiale o di attrezzature funzionali alle attività produttive locali, ma non edificabili con manufatti fissi. Le aree che il P.R.G.C. individua con tale funzione contribuiscono allo sviluppo delle attività insediate nel Comune, costituendo aree preordinate ad accogliere materiali di lavorazione, macchinari, ecc. con modalità controllate direttamente dal Comune.

2. Le aree saranno preventivamente preparate alla loro funzione mediante la realizzazione di idonee schermature verdi da porre in opera sulla base di un progetto agronomico. Le specie arboree, che saranno impiantate al fine di costituire schermatura vegetale, dovranno essere autoctone ed escluse dalle *black lists* regionali.

3. L'altezza dei cumuli di materiale non potrà essere superiore a mt. 4,00 e comunque inferiore alla schermatura vegetale appositamente progettata da porre a dimora lungo il confine dell'area urbanistica interessata.

4. È vietato il deposito di materiali nocivi, putrescibili e/o che possono generare liquido di percolazione.

5. Qualora tali aree non fossero più necessarie alle funzioni ivi svolte si dovrà provvedere alla loro rinaturalizzazione da realizzarsi mediante opportuna progettazione da concordare con l'Amministrazione Comunale.

6. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

7. Prescrizioni specifiche

Area urbanistica Vpp n. 308: in sede di autorizzazione all'utilizzo dell'area dovrà essere presentato specifico progetto per il ripristino e la rinaturalizzazione dei sedimi individuati. In quella sede dovrà altresì esser predisposto un progetto del verde necessario alla definizione dell'area Vma n. 318

Art. 28 Zone per attività di interesse collettivo – Tp

1. Le aree comprese nella zona urbanistica TP riguardano parti del territorio che il P.R.G.C. destina ad attività pubbliche, private o di enti che, pur ricoprendo un prevalente interesse collettivo, non sono classificabili come standard (Art. 21 e Art. 22 L.R. 56/77).

2. Il P.R.G.C. individua i seguenti tipi di zone "Tp":

- TP/c: Zone per attività di interesse collettivo per funzioni cimiteriali;
- TP/t: Zone per attività di interesse collettivo per servizi tecnologici;
- TP/f: Zone per attività di interesse collettivo riservate alle funzioni ferroviarie;
- TP/s: Zone per attività di interesse collettivo per attrezzature sportive.

3. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto ai successivi TITOLI V, VI e VII, valgono le seguenti regole:

- a) TP/c: il PRGC individua sulle cartografie di progetto il perimetro degli impianti cimiteriali. Per la fascia di rispetto di detti impianti si rimanda a quanto prescritto al successivo art. 39, lettera C.
Nelle aree di tipo TP/c sono consentite tutte le destinazioni d'uso proprie dell'attività insediata (tr5). Le quantità edificabili devono rispettare i seguenti parametri:
- tipi d'intervento: MO, MS, RS, RE, D, NC;
 - modalità di intervento: intervento diretto;
 - volume, RC: in merito alle necessità funzionali di erogazione del servizio;
 - altezza massima: 2 p.f.t. (7 m); possono derogare gli impianti tecnologici;
- b) TP/t: per gli interventi che riguardano le centrali ENEL, AEM, TELECOM, ITALGAS e simili si dovranno rispettare le norme di legge e di regolamento per l'edificazione ed il funzionamento proprio di ciascun impianto, nonché i limiti di altezza e di confrontanza di cui agli articoli 8 e 9 del DM 1444/68 e l'art. 40 delle presenti NTA..
Nelle aree di tipo TP/c sono consentite tutte le destinazioni d'uso proprie dell'attività insediata (tr5). Le quantità edificabili devono rispettare i seguenti parametri:
- tipi d'intervento: MO, MS, RS, RE, D, NC;
 - modalità di intervento: intervento diretto;
 - volume, RC: in merito alle necessità funzionali di erogazione del servizio;
 - altezza massima: 2 p.f.t. (7 m); possono derogare gli impianti tecnologici;
- c) TP/f: nelle aree di tipo TP/f sono consentite tutte le attività proprie del servizio ferroviario (tr1, tr5, c2), sia per quanto riguarda le attrezzature tecniche e tecnologiche sia per quanto riguarda gli edifici per servizi, nonché per l'erogazione di servizi ai passeggeri (bar, ristorante, edicole, negozi, parcheggio, etc.). L'utilizzazione di tali aree ed i tipi di intervento ammessi sono disciplinati dalle specifiche leggi del settore (L. 210/85).
- d) TP/s: Nelle aree del tipo TP/s sono consentite tutte le destinazioni d'uso proprie dell'attività insediata (tr4, c2), caratterizzata da attrezzature sportive per il tempo libero, lo sport e il gioco al coperto e all'aperto, comprensive di piazzole, parcheggi, strutture di servizio e pubblici esercizi.

Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:

- tipi d'intervento: MO, MS, RS, RE, D, NC;
- modalità di intervento: per MO, MS, RS, RE intervento diretto;
per NC Permesso Convenzionato;
- SUL, RC: max pari all'esistente, incrementabile del 20%.
- altezza massima: 1 p.f.t. (5 m); palestre e campi al coperto: max. 10 m;
- prescrizioni particolari: si richiede il reperimento di parcheggi privati nelle quantità previste dall'art. 5, comma 5 per gli interventi di NC con le modalità previste al successivo art. 39.

4. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

5. Prescrizioni specifiche

Area urbanistica TP/s n. 112: sull'area si ammette la realizzazione di una unità abitativa a destinazione residenziale (r) per 200 mq da destinare al proprietario dell'attività o al personale di custodia.

Art. 29 Zone per servizi pubblici di interesse comunale (art. 21 L.R. 56/77) – Se.I, Sp.I

1. Le aree comprese nella zona urbanistica "Se.I" riguardano le parti di territorio che il P.R.G.C. destina a servizi pubblici ai sensi dell'art. 21, L.R. 56/77. Gli elaborati di progetto distinguono con differente sigla i servizi esistenti (Se.I) da quelli in progetto (Sp.I) e tra essi si individuano le seguenti sottoclassi in conformità alle disposizioni di legge (art. 21, L.R. 56/77, comma 1, punti 1) 2) e 3)) ed alla funzione prevalente ad esse assegnata:

- S(e-p).I/a: aree per l'istruzione;

- S(e-p).l/b: aree per attrezzature di interesse comune;
- S(e-p).l/c: aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, per il gioco e lo sport;
- S(e-p).l/d: aree per parcheggi pubblici;
- S(e-p).l/pp: afferenti le attività produttive.

Le aree a servizi risultano graficamente suddivise sulla base della seguente tabella, a seconda che il PRGC ne preordini l'utilizzo per servizi da realizzare prevalentemente in superficie o in struttura in elevazione:

2. Il P.R.G.C. assicura globalmente la dotazione di standard richiesta dalla legge applicando le differenti quantità previste dalla L.R. 56/77:

- 25 mq ogni abitante (equivalente a 40 mq/ab di SL);
- 100% della SL in progetto per gli interventi terziari e commerciali di nuovo impianto e 80% per quelli di ristrutturazione urbanistica o in ambiti di completamento e consolidato;
- 20% della ST per gli interventi produttivi ed artigianali di nuovo impianto e 10% della SF per quelli di completamento e di riordino/recupero.

Ai fini del rispetto delle quantità previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e dal P.R.G.C., le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie", all'infuori di quelle per parcheggi pubblici che possono essere reperite in apposite attrezzature multipiano. Analogamente, per il rispetto delle quantità di cui sopra, sono computabili, oltre alle superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi e per le quantità previste dall'art. 21 L.R. 56/77. La definizione della quota di aree da assoggettare ad uso pubblico, se non diversamente stabilito dal PRGC, è regolata in sede di formazione del SUE di iniziativa pubblica o privata.

3. Il reperimento delle aree a servizi in progetto (ed eventuali viabilità pubbliche connesse) è demandato, in via prioritaria, all'attuazione dei S.U.E. individuati dal P.R.G.C. e, dove previsto, dei permessi convenzionati ai sensi dell'art. 49, 4° comma della L.R. 56/77; di conseguenza si rimanda a quanto puntualmente indicato nelle norme di zona e nelle Schede d'Area nonché al precedente art. 6 per le quantità e modalità di reperimento, comprendendo nelle possibilità previste dal PRGC l'applicazione del criterio perequativo.

4. Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo nelle aree di tipo S sono riservati in via principale alla pubblica Amministrazione ed agli enti istituzionalmente competenti previa acquisizione delle medesime. È tuttavia ammesso l'intervento di operatori privati su dette aree per la realizzazione delle opere che il P.R.G.C. prevede sulle stesse: in questo caso l'intervento sarà attuato con procedure di "project financing" o altre ammesse dalle leggi vigenti; nell'ambito di tali procedure si procederà alla definizione di rapporti convenzionali per la regolamentazione giuridica del regime dei suoli e delle forme di utilizzo delle opere realizzate.

5. All'interno delle aree urbanistiche del tipo Se.I, le rispettive sottozone contraddistinguono le aree a servizi in relazione all'obiettivo funzionale individuato dal P.R.G.C.:

- a) per le aree S(e-p).l/a: attrezzature per l'istruzione, culturali e assistenziali, ivi comprese le attrezzature e gli spazi compatibili con tali attività (attrezzature sportive, aree verdi, parcheggi, edifici per la custodia e per la ristorazione direttamente connessa agli impianti);
- b) per le aree S(e-p).l/b: attrezzature di interesse generale come: culturali, politiche, religiose, assistenziali, sanitarie di base, amministrative pubbliche, commerciali pubbliche (quali mercati, mense aziendali, spacci, ecc.), per lo spettacolo;
- c) per le aree S(e-p).l/c: attrezzature sportive al coperto e allo scoperto, per lo spettacolo, per la ricreazione e lo svago in genere, per il piccolo commercio, la ristorazione e la ricreazione pertinenti alle attività precedenti;
- d) per le aree S(e-p).l/d: autorimesse e parcheggi pubblici e privati di interesse pubblico;
- e) per le aree S(e-p).l/pp: afferenti le attività produttive.

Le aree S(e-p).l/pp al servizio delle zone produttive/artigianali, terziarie/commerciali, possono inoltre accogliere specifiche attrezzature pubbliche o private convenzionate al servizio dei suddetti insediamenti.

6. I cambi di destinazione d'uso fra quelle classificate ai precedenti punti a), b), c), d) sono possibili e non costituiscono variante al P.R.G.C.; essi devono però risultare definiti da apposita deliberazione di Consiglio Comunale, nella quale occorrerà puntualmente motivare le ragioni delle nuove scelte che non dovranno comunque incidere sull'assetto distributivo-funzionale complessivo delle opere infrastrutturali previste a soddisfacimento degli standard;

particolare riguardo dovrà essere posto qualora le modifiche interessino previsioni di servizi costruiti, per i quali il PRGC ne ha verificato la necessità dimensionale e localizzativa. In caso contrario si richiamano i contenuti dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; parimenti il P.R.G.C. non prescrive le quantità parziali dei punti a) b) c) d) indicate all'art. 21 della L.R. 56/77.

7. Le quantità edificabili consentite nelle aree Se.I individuate sull'intero territorio comunale per la realizzazione di attività proprie sono determinate sulla base dei progetti edilizi e disciplinate dalle relative leggi di settore, nel caso di interventi pubblici, e dalle relative convenzioni nel caso di interventi effettuati da operatori privati.

8. La realizzazione di nuovi fabbricati a servizi dovrà essere sempre indirizzata al massimo contenimento energetico e caratterizzarsi per le qualità architettoniche e di interpretazione dei luoghi.

9. È sempre consentito dalle aree a servizio pubblico destinate in prevalenza a parcheggio e a verde attrezzato, qualora non siano individuabili soluzioni alternative, l'accesso, nei limiti minimi utili, ai lotti di proprietà privata, garantendo comunque la funzionalità delle aree a servizio stesse.

10. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 delle N.T.A., corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento ed al rispetto dell'art. 59 delle N.T.A. in merito alle disposizioni del Rapporto Ambientale ed alla zonizzazione acustica.

11. Prescrizioni specifiche:

Area urbanistica SP/d n. 187: in sede di progettazione esecutiva dell'area dovranno essere adoperate soluzioni tecnologiche in grado di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo; si prescrive l'utilizzo di autobloccanti drenanti per la realizzazione degli stalli. Il progetto inoltre dovrà prevedere la messa a dimora di alberature di prima grandezza al fine di garantire adeguate zone d'ombra.

Area urbanistica SP/c 174: in sede di progettazione esecutiva dell'area dovranno essere adoperate soluzioni tecnologiche in grado di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Il progetto inoltre dovrà prevedere la messa a dimora di alberature di prima grandezza al fine di garantire adeguate zone d'ombra.

Art. 30 Prescrizioni per la zona agricola – EE, EE/sa, EE/p, EE/f

1. Le aree costituenti la zona urbanistica EE comprendono ambiti significativamente interessati dalla coltura risicola, caratterizzanti il paesaggio per le tipologie di impianto. Il PRGC intende tutelare le colture di forte dominanza paesistica come fattore di identificazione e di caratterizzazione del paesaggio. In caso di contrasto valgono le prescrizioni contenute nell'art. 25, della l.r. 56/77.

2. Nelle aree costituenti la zona urbanistica EE sono consentite le attività e le opere destinate all'esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria, e sono vietate quelle incompatibili con la produzione stessa e con la funzione propria di tale parte di territorio.

3. Tali aree sono da mantenere all'attività agricola secondo le prescrizioni dell'art. 25 della LR. 56/77 e in attuazione all'art.11 del PTR; la nuova edificazione, per i soggetti aventi titolo, dovrà avvenire al di fuori delle porzioni di territorio oggetto di effettiva coltura specializzata.

4. È altresì consentito, nei casi ed alle condizioni disciplinari delle seguenti norme, il permanere di singoli insediamenti non agricoli, che non rechino danno all'attività agricola.

5. Le disposizioni che seguono regolano distintamente:

A) la nuova edificazione di:

A.1 unità abitative;

A.2 fabbricati destinati al ricovero del bestiame;

A.3 altri fabbricati o strutture tecniche di servizio all'esercizio dell'agricoltura;

- B) il patrimonio edilizio esistente:
- B.1 gli interventi ammessi;
 - B.2 i mutamenti di destinazione ammessi;
 - B.3 i ruderi;
- C) le prescrizioni particolari per le sottozone:
- C.1 Sottozona EE/sa: Zone agricole di salvaguardia delle fasce del Po;
 - C.2 Sottozona EE/p: Zone agricole caratterizzate dalla presenza di fabbricati funzionali all'attività agricola;
 - C.3 Sottozona EE/f: Zone agricole di frangia;

6. Presupposto per il rilascio del titolo abilitativo necessario per effettuare gli interventi nella zona "EE" e relative sottozone, eccezione fatta per i casi in cui tale requisito è espressamente escluso dalle presenti norme, è la dimostrazione dell'esistenza di un'azienda agricola, e pertanto di un complesso di beni e di attività organizzato al fine della produzione agricola realizzata mediante la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame, e le attività connesse.

7. Il rilascio dei permessi di costruire ad effettuare interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione nelle aree dell'ambito normativo "EE", è subordinato alla produzione da parte dell'interessato di un atto trascritto recante:

- a) l'obbligo al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola;
- b) l'indicazione delle colture in atto, e di quelle - documentate- in progetto cui è rapportata l'indice di densità fondiaria;
- c) le penali - diversi dalle sanzioni di legge - cui il concessionario si obbliga in caso di inosservanza degli impegni assunti.
- d) il vincolo delle aree non contigue e di quelle in proprietà di terzi asservite per il raggiungimento dell'indice di densità fondiaria.

8. È inibita la nuova costruzione dei fabbricati di cui alla precedente lettera A) per le aree agricole ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'art. 12 l.r. 56/77 e s.m.i.. Per queste aree sono ammesse solo le attività strettamente inerenti alla coltivazione del fondo, di bonifica agraria o di miglioramenti fondiari.

A.1 La nuova edificazione di unità abitative:

9. È consentita la nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione e ricostruzione di edifici, o parti di essi, destinati all'abitazione, nel rispetto delle disposizioni che seguono. In ogni caso i manufatti edilizi di nuova costruzione dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

10. Il permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma è rilasciato ai soggetti elencati nel terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., così modificata dalla legge regionale 6/12/1984 n. 61.

11. È prescritto il rispetto degli indici di edificabilità fondiaria di cui al comma 12 dell'art. 25 L.R. 56/77, ovvero:

- 0,06/3 mq/mq per terreni a colture protette in serre fisse;
- 0,05/3 mq/mq per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- 0,03/3 mq/mq per terreni a colture legnose specializzate;
- 0,02/3 mq/mq per terreni a seminativo ed a prato;
- 0,01/3 mq/mq per terreni a bosco ed a coltivazione del legno annessi ad aziende agricole (in misura non superiore a 5 ettari per aziende);
- 0,001/3 mq/mq per terreni a pascolo e prato-pascolo per abitazioni non superiori a 165 mq di S.U.L. per ogni azienda.

12. Non valgono, ai fini dell'indice di cui dinnanzi, i terreni incolti ed abbandonati.

13. È ammessa – ai fini anzidetti – l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, ed anche siti in Comuni contermini.

14. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- a) distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5;
- b) distanza minima dai fabbricati destinati ad allevamento intensivo del bestiame: mt. 50;
- c) distanza minima dalle stalle e dai ricoveri di animali appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;
- d) distanza minima dalle stalle e dai ricoveri di animali appartenenti a terzi: mt. 20;
- e) distanza minima dagli altri fabbricati: mt. 10; è ammessa l'edificazione in aderenza ai fabbricati diversi dalle stalle e dai ricoveri di animali, è fatto salvo il successivo disposto al successivo p.to A2, comma 9, lett. c);
- f) altezza massima: mt. 7.50;
- g) indice fondiario corrispondente a quanto occorre purché sia rispettato il disposto del terzo comma del punto A1;
- h) indice fondiario di copertura sul lotto di pertinenza: 0.25 mq./mq.;
- i) distanze minime dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia.

15. Il computo della SU realizzabile deve essere effettuato tenendo conto degli edifici esistenti ed attribuendo agli stessi il relativo indice fondiario di copertura o di utilizzazione fondiaria (mq/mq) previsto dalle presenti norme, indice di cui deve essere dimostrato il rispetto.

16. Il permesso ad eseguire gli interventi di cui al presente articolo può essere rilasciata solo ove sia dimostrata la necessità dell'intervento, attraverso alla produzione di documentazione idonea a provare l'esistenza delle seguenti condizioni minime:

- 1) presenza di un'azienda agricola ai sensi del precedente quarto comma del medesimo articolo; la documentazione allegata all'istanza di cui deve elencare dettagliatamente i beni immobili e mobili, di cui l'azienda si compone, precisando per gli immobili, dimensione, caratteri e colture degli stessi e per i mobili natura e funzione;
- 2) esistenza di una quantità di terreni coltivati e di bestiame o di altre analoghe componenti aziendali, tale da dare luogo al numero di "giornate lavorative" annue, dovuto ai sensi del comma successivo;
- 3) assenza, nell'area di cui appare razionale collocare il centro dell'azienda e l'abitazione dell'imprenditore agricolo o del coltivatore, di fabbricati esistenti che possono essere destinati agevolmente, anche mediante interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione, all'abitazione in modo rispondente alle attuali esigenze delle persone e delle famiglie, relativamente ai quali non sia assunto l'obbligo, da parte del proprietario, di destinarli a funzioni tecniche ove inadatti alla residenza, ad uso agrituristico ove recuperabili a tale scopo.

17. Non è consentita la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo nel caso in cui la quantità di "giornate lavorative" annue –calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (S.C.A.U.)- sia inferiore a 104.

18. Entro i limiti e nel rispetto delle prescrizioni stabilite dai precedenti commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del punto A1 è consentita, la nuova costruzione, l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione di edifici destinati ad attività agrituristiche ai sensi delle vigenti leggi.

19. La SU destinata tali attività non potrà superare i limiti stabiliti dall'Art. 25 LR. 56/77, pari a mq. 500.

20. Agli interventi di cui ai due commi che precedono si applicano le prescrizioni contenute nel 5° comma del presente articolo, intendendosi integrata la lettera a), con l'espressione "o ad attività agrituristica ai sensi delle vigenti leggi".

A.2 La nuova edificazione di fabbricati per il ricovero del bestiame:

21. E' consentita la costruzione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola e per l'allevamento e la custodia di "animali da affezione" nel rispetto dei limiti di cui all presente punto.

22. Rientrano nell'ambito dell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame che:

- 1) dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente connesso con le attività di allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 chilogrammi di azoto presente negli effluenti di allevamento prodotti in un anno da computare secondo le modalità di calcolo stabilite alla tabella 6 dell'allegato 5 al D.lgs. 18/08/2000, n° 258. Gli allevamenti di bestiame che eccedono tale limite sono considerati allevamenti intensivi e sottoposti alla normativa specifica di cui al successivo punto A.4 del presente articolo;
- 2) dimostrino la provenienza dell'alimentazione del bestiame allevabile dai terreni dell'azienda agricola in misura non inferiore ad un terzo della complessiva alimentazione necessaria;
- 3) l'integrale smaltimento in azienda del letame e del liquame prodotto, con la specificazione delle modalità e delle tempistiche a ciò necessarie;

23. In ogni caso, gli allevamenti di bestiame non possono essere considerati come rientranti nell'attività aziendale agricola quando la superficie utile della stalla o comunque del fabbricato destinato al ricovero del bestiame superi – per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile- le seguenti quantità:

- 1) allevamento di bovini e di equini con produzione di letame tradizionale: mq. 65;
- 2) allevamento di bovini od equini con deiezione fluide o semifluide (sono escluse dal computo le mangiatoie e le corsie di foraggiamento): mq. 45;
- 3) allevamento di ovini e caprini: mq 70;
- 4) porcilaia per allevamento a ciclo chiuso: mq. 100;
- 5) porcilaia per allevamento di scrofe e vendita lattonzoli: mq. 160;
- 6) porcilaia per allevamento con solo ingrasso: mq. 75;
- 8) allevamento di capi minori: mq. 50.

24. Si intendono disponibili per l'allevamento i terreni facenti parte dell'azienda agricola a titolo di proprietà o di usufrutto; nonché quelli relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore l'esistenza di un contratto di affitto, di appalto per la concimazione, o di altro equipollente contenuto, nelle forme stabilite dalle seguenti norme.

25. In ogni caso, almeno due terzi della superficie dei terreni disponibili deve essere costituito da fondi oggetto di proprietà, o di usufrutto o di contratto di affitto.

26. Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti su cui sono riportati i terreni che – in sede di D.I.A. o permesso di costruire all'esecuzione di interventi edilizi riguardanti gli allevamenti di bestiame di cui al presente articolo – vengono indicati come disponibili per l'allevamento medesimo; l'archivio è aggiornato con continuità, anche in sede di rilascio di permesso di costruire.

27. Le domande dirette ad ottenere permessi di costruire o D.I.A. relative agli allevamenti indicati nel presente articolo devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a secondo del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazione che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

28. Gli allevamenti di cui al presente articolo conservano la loro collocazione nell'ambito dell'attività aziendale agricola anche quando, per documentate ragioni di efficienza tecnica od economica, aumentino la superficie coperta in misura non superiore al 20%, anche se in conseguenza di tale ampliamento il carico di bestiame superi i limiti di cui al 2° e al 3° comma del punto A2 del presente articolo.

29. La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati destinati all'allevamento del bestiame disciplinato dal presente punto A.2), sono soggette alle seguenti limitazioni:

- a) distanza minima dei confini di proprietà: mt. 10;
- b) distanza minima da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;
- c) distanza minima da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 20; è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 10 nel caso sia prodotto atto di assenso trascritto rilasciato dai terzi proprietari, od aventi comunque idoneo titolo sull'edificio residenziale;
- d) altezza massima: mt. 8.5;
- e) indice di edificabilità fondiario sul lotto: 0.25 mq./mq.;
- f) distanze minime dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia;

g) atto di vincolo di cui al 5° comma del presente articolo delle NTA.

30. I permessi di costruire e le D.I.A. inerenti ai fabbricati di cui al presente Punto A.2 possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate.

A.3 La nuova edificazione di altri fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura:

31. È consentita la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati a servizio dell'attività agricola quali concimaie, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli direttamente connessa con l'attività di coltivazione od allevamento, locali per il ricovero o la riparazione delle macchine e degli attrezzi agricoli.

32. La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati di cui al precedente comma, sono soggette alle seguenti limitazioni:

- a) distanza minima ai confini di proprietà: mt. 5;
- b) distanza minima degli altri fabbricati: mt. 10; è ammessa l'edificazione in aderenza;
- c) altezza massima: mt. 8.50;
- d) indice di edificabilità fondiario sul lotto: 0.25 mq./mq.;
- e) distanza minima dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia.

33. La limitazione di cui alla lettera c) del precedente comma non si applica ai silos ed alle altre strutture di carattere puramente tecnico relativamente alle quali è indispensabile il superamento della limitazione medesima.

34. I permessi di costruire e le D.I.A. inerenti ai fabbricati di cui alla presente lettera A3 possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate.

35. Le dimensioni dei fabbricati e delle opere oggetto del presente articolo devono essere proporzionate a quelle dell'azienda che devono servire; il rispetto di tale proporzione è accertata dalla Commissione Edilizia, tenuto conto della natura dell'attività agricola, del tipo di produzione effettuata, della natura dell'opera e di ogni altro utile elemento.

B.1 Il patrimonio edilizio esistente: gli interventi ammessi

36. Sugli edifici esistenti sono sempre consentiti, siano essi destinati o meno alla residenza agricola, gli interventi di MO, MS, RT, RS, RE sui singoli edifici esistenti; sono altresì ammessi interventi di ricostruzione dei ruderi (punto B.3) e demolizione senza ricostruzione.

37. Gli interventi di cui al comma che precede sono consentiti ai proprietari ed agli altri aventi titolo, indipendentemente dalla qualifica di imprenditore agricolo.

38. Qualora siano provati lo stato di abbandono degli edifici rispetto all'attività agricola, nonché la circostanza che in medesimi non sono più necessari alle esigenze delle aziende agricole contermini, gli interventi di cui al 1° comma che precede sono consentiti anche quando la destinazione finale dell'edificio non sia legata all'attività agricola.

39. La disposizione di cui al comma che precede è applicabile soltanto agli edifici che, per i loro caratteri, consentono un utilizzo abitativo ad opera di non più di due nuclei familiari.

40. È comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona.

41. Nelle aree di tipo "EE" sono altresì consentite le aggiunte di strutture tecniche necessarie per l'installazione o il miglioramento degli impianti tecnologici negli edifici esistenti destinati all'azienda agricola degli agricoltori, ancorché non sia possibile il rispetto dei limiti di densità e di utilizzazione fondiaria stabilite dal presente P.R.G.C. Il relativo permesso di costruire o D.I.A. può essere rilasciato ai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

B.2 Il patrimonio edilizio esistente: i mutamenti di destinazione ammessi:

42. È consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili insistenti nelle aree degli ambiti normativi EE, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

B.3 Il patrimonio edilizio esistente: i ruderi

44. Qualora siano riconoscibili ruderi in zona agricola è ammesso il loro recupero e riuso mediante interventi di ricostruzione in applicazione dei disposti normativi vigenti (DM 5/7/1975).

C.1 Sottozona EE/sa: Zone agricola di salvaguardia delle fasce del Po

45. Le aree urbanistiche EE/sa (zona agricola di salvaguardia delle fasce del Po), che riguardano parti del territorio non edificate ed attualmente utilizzate per attività agricole, forestali o boscate.

46. La loro collocazione in rapporto ad alcune parti del tessuto urbano di particolare valore ambientale oppure in rapporto ad elementi naturali di particolare valore paesaggistico, richiede però particolari forme di tutela anche in rapporto alla stessa attività agricola, che il P.R.G.C. in ogni caso conferma.

47. Per tali zone valgono perciò le seguenti prescrizioni:

1. Non sono consentite nuove edificazioni; è consentito solamente il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento funzionale. Ogni trasformazione deve avvenire nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale.
2. Sono consentite le trasformazioni per l'accessibilità e le reti di servizio legate al recupero dell'edificato esistente e ai relativi adeguamenti funzionali. Gli attraversamenti di reti non diversamente localizzabili andranno realizzati preferibilmente interrati e nel rispetto della vegetazione arborea esistente.
3. Nel caso di interventi di scavo o di modellamento del terreno, che prevedano l'eliminazione della vegetazione arborea, dovranno essere previste opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi con la reintegrazione della vegetazione esistente.
4. Dovrà essere prevista la conservazione e/o il rafforzamento della vegetazione arborea esistente lungo il reticolo idrografico superficiale. Eventuali progetti di adeguamento delle strade esistenti dovranno prevedere un'adeguata alberatura sui margini.
5. Non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari, ad eccezione della segnaletica di pubblica utilità. Sono comunque fatte salve le competenze in materia di cartellonistica stradale dell'ANAS, nel tratto di viabilità di competenza statale.

C.2 Sottozona EE/p: Zone agricole caratterizzate dalla presenza di fabbricati funzionali all'attività agricola;

48. Le aree comprese nella zona urbanistica EE/p rappresentano parti edificate del territorio comunale, puntualmente individuate e perimetrate, occupate prevalentemente dalle strutture di aziende agricole che il P.R.G. intende mantenere.

49. Per tali zone il P.R.G. intende consentire il proseguimento delle attività in atto, la razionalizzazione delle strutture edilizie e degli impianti necessari al miglioramento della qualità complessiva degli insediamenti con particolare riguardo alla salvaguardia dell'ambiente naturale in cui sono inseriti.

50. Per la zona EE/p valgono quindi le seguenti prescrizioni:

- a) Edifici di carattere residenziale e parti civili di fabbricati esistenti.

In presenza di residenze funzionali ad aziende agricole in attività è ammesso il recupero ed il riuso anche a fini residenziali dei fabbricati esistenti con destinazioni abitative o accessorie all'attività agricola in atto; eventuali ampliamenti o trasformazioni sono consentiti nel limite massimo dei parametri stabiliti al 3° comma, lettera A). Qualora risulti cessato il rapporto funzionale con le attività agricole in atto è comunque ammesso il mantenimento della destinazione residenziale pur non rientrando tra le destinazioni d'uso principali. Per tali fabbricati è consentito il recupero delle parti ad uso abitativo e delle pertinenze, purchè non siano realizzate in materiali poveri.

b) Edifici a carattere produttivo esistenti.

Per gli edifici funzionali alle aziende produttive agricole valgono i parametri previsti al 3° comma, lettera B). In presenza di attività diverse da quelle agricole è ammesso in via transitoria, il mantenimento delle medesime a condizione che non siano nocive o moleste. In questo caso sono concessi "una tantum" ampliamenti in misura non superiore al 20% della SU esistente. In ogni caso il rapporto di copertura fondiario non può superare il 50%.

c) Edifici di nuova costruzione funzionali ad attività agricole in atto.

Sono ammesse nuove costruzioni ed in particolare:

- attività di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli singoli o associati, in conformità a quanto richiesto dall'art. 25 (comma 2°, lettera g) della l.r. 56/77 e s.m.i.;
- attrezzature e infrastrutture al servizio della attività agricola (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli).

C.3 Sottozona EE/f: Zone agricole di frangia

51. All'interno delle zone EE sono individuate le aree urbanistiche EE/f (zone agricole di frangia) che riguardano parti del territorio prevalentemente non edificate e attualmente utilizzate per attività agricole. Il PRG conferma l'attività agricola e ne tutela il mantenimento con le seguenti prescrizioni:

- è vietata qualsiasi forma di edificazione anche al servizio dell'attività agricola e forestale;
- è vietata ogni modificazione delle caratteristiche morfologiche dei siti, anche per opere di urbanizzazione primaria o secondaria, fatta eccezione per quelle che dovessero servire per un corretto assetto idrogeologico dei luoghi sono comunque ammessi interventi di rifunzionalizzazione del sistema viario esistente nel rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 57 del R.E.

52. Nelle aree coltivate ad orti è ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori per il ricovero di attrezzi agricoli funzionali alla coltivazione di fondi effettuata da soggetti non professionali e/o non a titolo principale, purché risultino:

- collocati esternamente alle fasce di rispetto individuate dal PRGC;
- esterni alle aree boscate;
- esterni alle classi di pericolosità geomorfologica IIIa, IIIb2b nei limiti specificati al successivo art. 42.

La realizzazione dei manufatti è ammessa a seguito del rilascio di idoneo titolo abilitativo anche a soggetti che non possiedono la titolarità di imprenditore agricolo ai sensi di legge purché residenti nel Comune di Palazzolo Vercellese. Tali manufatti devono avere SU non superiore a 8 mq ed essere realizzati con materiali idonei a conferire ad essi un aspetto estetico non degradante o deturpante. In assenza di un "progetto tipo" redatto a cura del Comune di Palazzolo Vercellese è richiesta: la copertura a falde inclinate, con manto di copertura in lamiera grecata o scandole, tamponamento perimetrale in legno, e altezza massima del manufatto di mt. 2,5.

È ammessa la realizzazione di un solo manufatto per fondo coltivato e comunque di un solo fabbricato per proprietà

53. Sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori previsti per le zone EE.

54. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 42 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

TITOLO IV

NORME PER LA DISCIPLINA DEI CARATTERI MORFOLOGICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

Art. 31 Prescrizioni per la costruzione di autorimesse private, edifici e/o locali accessori, tettoie e dehors a edifici residenziali.

A - Autorimesse private

1. Gli interventi compresi all'interno degli Insediamenti Urbani di Carattere Ambientale sono disciplinati dall'Art. 17, lettera G delle presenti NTA.
2. Sulla parte restante del territorio comunale le autorimesse di uso privato possono essere realizzate:
 - nel soprasuolo di aree di proprietà privata;
 - per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 o del D.Lgs. 42/04 è ammessa (qualora consentite dai competenti organi di tutela) la realizzazione di parcheggi privati: ai piani terreni degli edifici, qualora l'intervento non pregiudichi le leggi compositive o il decoro della facciata e non comporti alterazioni di spazi interni aventi pregio architettonico;
 - in soprasuolo nelle aree libere di pertinenza degli edifici.
3. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali di cui al presente articolo, affinché possa essere esclusa dal computo della SU, deve rispettare le seguenti condizioni sulla base della loro ubicazione nel lotto fondiario:
 - al piano terra degli edifici principali: nelle nuove costruzioni la superficie a parcheggio non può superare il rapporto di 1 mq/10 mc di volume costruito (rapportato alla SL concessionata) e l'altezza utile degli spazi a parcheggio non può superare i m. 2,40, calcolata dalla quota del pavimento finito all'intradosso della soletta di calcestruzzo o di altra struttura portante.
 - nei fabbricati esistenti è sempre possibile realizzare posti auto al piano terra;
 - in superficie, all'interno del lotto fondiario: in tal caso non sono ammesse strutture edilizie in elevazione a chiusura e/o copertura di detti spazi a parcheggio.

B - Costruzioni e/o locali accessori:

4. Nell'ambito delle aree urbanizzate ed urbanizzande destinate alla residenza ed alle attività turistico-ricettive, ad eccezione di quelle aventi carattere storico-ambientale (I.U.A) e con l'esclusione delle aree agricole (EE), è consentita la realizzazione di piccole costruzioni connesse alla fruizione ed alla manutenzione delle aree verdi di pertinenza dei fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Condizioni generali di ammissibilità: è ammessa la realizzazione di una sola struttura per ogni lotto di pertinenza degli edifici residenziali o turistico-ricettivi quando il rapporto di copertura sull'intera superficie fondiaria del lotto già non superi il valore 0,60 mq/mq. È di contro vietata la realizzazione delle strutture in argomento quando sul lotto di pertinenza dei fabbricati residenziali o turistico-ricettivi già esistano altri volumi e strutture comunque destinati. È altresì vietata l'autonoma edificazione delle predette strutture in lotti liberi anche quando questi fossero assoggettati con vincolo pertinenziale a costruzioni e/o unità immobiliari insistenti su altri lotti ancorché della stessa proprietà;
 - Destinazioni d'uso ammesse: la realizzazione delle precitate strutture è consentita esclusivamente per il ricovero degli attrezzi e dei giochi da giardino, per l'impianto di tettoie, gazebi, dehors, pergolati e strutture in genere destinate alla fruizione delle aree verdi private. Essa è quindi esclusa per la residenza, per le funzioni ad essa accessorie, quali: depositi merci e mobilio, garages, lavanderie, stenditoi, legnaie, laboratori, ecc., per le attività

connesse alla coltivazione del suolo nonché alla trasformazione delle merci, l'allevamento degli animali e quant'altro di simile, ancorché svolte per hobby e/o part-time;

- Parametri localizzativi: la localizzazione delle predette strutture deve porsi ad una distanza minima di mt 5 dai fabbricati principali, ammettendo in aderenza a questi ultimi le sole tettoie con almeno tre lati aperti e che non alterino i rapporti di aerazione e di illuminazione dei fabbricati principali ed i frangisole, i pergolati e le altre simili strutture aperte su tutti i lati e sprovvisti di copertura. In ogni caso resta comunque fermo l'obbligo di rispettare le prescrizioni di P.R.G.C. relative alle distanze dai confini, dalle strade ed ai distacchi dai fabbricati di proprietà di terzi;
- Dimensioni: indipendentemente dagli indici di densità fondiaria dei lotti su cui tali strutture sono ammesse, le stesse non potranno avere superficie coperta maggiore di mq. 9, misurata come proiezione a terra della copertura ed un'altezza massima di mt. 2,80 misurata a partire dalla quota del terreno naturale circostante sino all'imposta più bassa della copertura medesima;
- Materiali: le strutture chiuse dovranno essere esclusivamente realizzate in muratura intonacata, copertura in laterizio, serramenti in materiale tipo legno ed eventuali gronde in rame; quelle aperte nei medesimi materiali o in tipo legno, ferro, rame. È in ogni caso vietato l'impiego di materiali poveri o di recupero quali le lamiere, l'ondulina, il truciolato, il compensato, gli estrusi ed i teli plastici nonché ogni prodotto ad essi simile.

5. La realizzazione di tettoie è ammessa esclusivamente mediante l'utilizzo dei seguenti materiali:

- copertura in laterizio o in assenza di particolari vincoli in lamiera preverniciata e brunita;
- struttura del tetto in legno;
- elementi verticali in mattoni a vista o intonacati;
- pluviali e gronde in rame.

In ogni caso anche per tali strutture valgono le limitazioni alle destinazioni d'uso e di materiali di cui ai precedenti commi.

6. Nelle aree che il P.R.G.C. destina alla fruizione residenziale, turistico ricettiva, produttiva o commerciale, con esclusione delle aree I.U.A., Br.I, e delle aree agricole (EE), è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere a copertura degli accessi pedonali agli ingressi degli edifici, a condizione che tali strutture siano aperte sui lati e che le stesse non diano in alcun caso luogo a sporti eccedenti il limite di recinzione del lotto di pertinenza. Le disposizioni che precedono si applicano esclusivamente alle strutture che non superino in ingombro le seguenti dimensioni massime: lunghezza ml. 4, larghezza ml. 2,50, altezza ml. 3 all'imposta.

C - Prescrizioni generali:

7. I fabbricati di cui al presente articolo possono essere realizzati "una tantum" nel periodo di validità del PRGC.

8. Si esclude la possibilità di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati in applicazione del presente articolo.

9. Le prescrizioni del presente articolo non trovano applicazione nelle zone agricole EE, facenti parte di aziende agricole attive o classificate dal PRGC come EE/sa e EE/f ai sensi dell'art. 30 delle NTA. Le prescrizioni del presente articolo trovano applicazione nelle zone agricole EE, limitatamente ai casi di cambio di destinazione d'uso previsti al punto B2 dell'art.40 delle NTA.

Art. 32 Prescrizioni per l'edificazione di fabbricati, sottotetti, piani pilotis, verande, soppalchi, muri di sostegno e recinzioni

1. Sottotetti. Quando non diversamente disciplinato all'interno delle norme specifiche delle singole zone urbanistiche, di cui al precedente Titolo III, in presenza di sottotetti già abitabili e/o agibili, o recuperabili a fini residenziali in applicazione della L.R. 16/2018 e s.m.i., sull'intero territorio comunale è sempre ammessa la realizzazione di abbaini purché questi risultino armonizzati nel progetto dell'edificio e che la loro dimensione assicuri

un rapporto aeroilluminato di 1/16. Nel caso di sottotetto non abitabile e/o agibile la realizzazione di aperture (velux), passi d'uomo, abbaini ecc. è limitata ad 1/20 della superficie del sottotetto.

2. Piani pilotis. Le tipologie edilizie che prevedano la realizzazione di piani pilotis sono ammesse limitatamente alle zone urbanistiche Cr.I e Cr.II e negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione (RE) di fabbricati preesistenti caratterizzati da tale tipologia edilizia. Tali tipologie edilizie risultano in ogni caso sempre vietate in tutti i fabbricati ricadenti nelle zone IUA, Br.I e Br.III e per gli edifici prospicienti il perimetro esterno della zona IUA.

3. Verande e logge. È consentita la chiusura di logge e balconi con strutture smontabili in vetro, a condizione che l'intervento non sia in fregio ad aree o spazi pubblici e che non pregiudichi le condizioni di igienicità, di aerazione e di illuminazione dei locali con aperture dirette su di esse. Qualora la richiesta riguardi un fabbricato costituito da una pluralità di unità immobiliari, il rilascio del permesso sarà condizionato alla redazione di un progetto unitario a cui e eventuali e successive realizzazioni di verande dovranno uniformarsi. Non è ammesso l'utilizzo di serramenti con finitura in alluminio naturale o "bronzo"; ogni altra finitura dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali.

Sugli edifici dell'I.U.A. i materiali e le finiture dovranno essere esaminati dalla Commissione Locale per il Paesaggio, valutandone la compatibilità delle scelte proposte rispetto al contesto urbano.

Sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed segnalati dal PRGC ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i. dovrà essere acquisito il parere vincolante degli Enti competenti.

In ogni caso prevalgono le eventuali limitazioni contenute nelle norme delle rispettive zone urbanistiche.

4. Soppalchi. I soppalchi, così come definiti all'art. 24 del Regolamento Edilizio, sono sempre ammessi e rientrano nel computo della SL se hanno i requisiti dettati dal medesimo articolo del Regolamento Edilizio. Qualora i soppalchi non rispettino dette prescrizioni non sono computabili come SL e non potranno ottenere l'abitabilità e l'agibilità.

5. Muri di sostegno, recinzioni e cancelli. Ove non diversamente indicato dalle normative specifiche relative alle singole zone urbanistiche ed al presente articolo è sempre ammesso, nel rispetto delle regole dettate dal Codice Civile, realizzare recinzioni e muri controterra secondo le seguenti prescrizioni:

a) muri di sostegno: la loro realizzazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 117 del Regolamento Edilizio vigente;

b) recinzioni e cancelli: la loro realizzazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 89 del Regolamento Edilizio vigente.

6. Aree fondiarie ed a verde privato esistenti ed in progetto. Per tali aree si richiama il rispetto delle disposizioni contenute all'art. 91 del Regolamento Edilizio vigente. Si vieta, salva motivata autorizzazione del Corpo Forestale dello Stato, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi ad alto fusto o comunque di particolare valore ambientale e paesaggistico. È inoltre sempre ammessa la rinaturalizzazione delle stesse aree attraverso la piantumazione di essenze autoctone.

TITOLO V

RICONOSCIMENTO E SALVAGUARDIA GENERALE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Art. 33 Individuazione, classificazione e tutela

1. Fermo restando l'individuazione dell'I.U.A., già normata al precedente art. 17, in applicazione dell'art. 24 della L.R. 56/77, il P.R.G.C. individua sul restante territorio comunale i beni culturali, paesaggistici ed ambientali da salvaguardare, così suddivisi:

- 1) singoli edifici, con relative pertinenze, aventi valore storico/artistico. In tale classe rientrano i beni culturali individuati ai sensi degli artt. 10 e 11 e quelli soggetti a Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 comma 2 se rientranti tra le cose e gli immobili di cui all'art. 12 comma 1 del D.Lgs n. 42/04;
- 2) manufatti isolati e singoli edifici civili e rurali, aventi valore storico-artistico, ambientale o documentario ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77;
- 3) i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli elementi di specifico interesse paesaggistico-ambientale;
- 4) i beni di interesse archeologico quali le zone a potenziale rischio archeologico;
- 5) gli elementi delle componenti storico-culturali, percettivo-identitarie, morfologico-insediative.

2. La classificazione in base alla precedente suddivisione degli immobili, delle aree, ed i conseguenti interventi edilizi ammessi sugli stessi, sono definiti da quanto stabilito nelle rispettive zone urbanistiche, con i limiti di cui ai successivi articoli tenuto conto delle normative vigenti.

3. I S.U.E. che comprendono gli immobili individuati e classificati ai sensi del presente articolo, seguono le procedure di cui al comma 10 dell'art. 39 e dell'art. 91/bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

4. Sulla base dei dati resi disponibili il P.R.G.C. individua gli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 affinché risultino correttamente espletate le procedure di legge.

5. Le norme relative alla salvaguardia specifica contenuta nel presente Titolo V operano a maggiore specificazione, limitazione e tutela di quanto definito al Titolo III per gli immobili segnalati o vincolati secondo i valori di cui al precedente comma 1, punti 1), 2), 3), 4) del presente articolo.

Art. 34 Immobili aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario

1. Per gli immobili e le aree individuate al precedente art. 33 comma 1 lettera a) valgono le seguenti disposizioni:

- a. I complessi edilizi e le singole costruzioni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, ancorché non evidenziati nelle tavole di PRGC, sono sottoposti *ope legis* all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice, fino a quando non sia effettuata la procedura di Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice; essi sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. Sugli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 valgono le Misure di protezione di cui agli artt. 20, 21, e 27 del decreto stesso. Per i beni soggetti a Verifica di interesse culturale, il cui esito è risultato negativo, si applicano le disposizioni di zona.
- b. Nel caso in cui la Verifica di interesse culturale abbia rivelato la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico i titoli abilitativi sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri e delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004.

c. Gli interventi da effettuarsi sugli immobili di cui al comma 2 devono mirare al mantenimento ed al recupero delle parti originali del fabbricato ed alla eliminazione degli elementi deturpanti eventualmente presenti; le destinazioni d'uso devono essere quelle consentite nelle aree o nelle zone urbanistiche di appartenenza e devono comunque essere coerenti con l'impianto tipologico dell'edificio.

2. Per gli immobili e le aree individuate al precedente art. 33 comma 1 lettera b) valgono le seguenti disposizioni:

a. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione. Gli interventi devono essere mirati alla qualificazione degli elementi tipologici caratterizzanti le facciate verso spazi pubblici, le coperture, le scale, gli androni, o quegli elementi riconosciuti significativi in sede di progetto; qualora porzioni dei suddetti elementi presentino alterazioni contrastanti con le caratteristiche dell'edificio, si deve provvedere, contestualmente all'intervento, all'eliminazione dei fattori non coerenti. Per gli edifici o parti di essi che pur compresi all'interno del perimetro dell'area di pertinenza dei beni puntualmente indicati non risultino ad essi coerenti ed individuati come tali, sono ammessi tutti i tipi di intervento della zona urbanistica di riferimento, prevedendo azioni progettuali atte a ricostruire l'unità storico-funzionale del bene.

b. All'interno della volumetria esistente è ammessa la realizzazione di ampliamenti costituenti nuove superfici di solaio ed il recupero dei sottotetti.

3. Ogni intervento edilizio riguardante gli immobili di cui al presente articolo dovrà essere effettuato utilizzando materiali e tecniche edilizie caratteristiche e/o compatibili all'edificazione originaria dell'immobile.

4. Per gli immobili di cui a precedenti commi è richiesta, ad integrazione degli elaborati ordinari di progetto:

- una dettagliata descrizione fotografica della porzione di fabbricato e/o delle relative aree di pertinenza oggetto di intervento al fine di documentare lo stato di fatto;
- in caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria è richiesto lo sviluppo di rilievo e progetto alla scala 1:50.

Art. 35 Beni paesaggistici e elementi di specifico interesse paesaggistico-ambientale

1. Il PRG individua, quali beni paesaggistico-ambientali, quelli tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettera c) e d) e art. 142 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. oltre agli elementi di specifico interesse paesaggistico-ambientale. In particolare si riconoscono:

A. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina del Po ricadente nei Comuni di Moncestino, Gabiano, Camino, Pontestura, Morano sul Po e Trino (DM 01/08/1985)

B. Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004

- a. I territori contermini i laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- b. i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; in particolare il Fiume Po, Roggia Guatta;
- c. i territori compresi nel perimetro del Parco del Po, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- d. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- e. le zone gravate da uso civico.

Gli interventi ammessi dal PRGC per le parti sopra elencate sono soggetti alla disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.

C. Elementi di specifico interesse paesaggistico-ambientale

- f. le aree agricole di salvaguardia ambientale EE/sa;
- g. le aree della Rete Natura 2000 - SIC *IT1120030* Sponde fluviali di Palazzolo Vercellese, *ZPS IT1180028* Fiume Po - tratto vercellese alessandrino

2. I territori così individuati sono sottoposti alle disposizioni che seguono da applicare sia nel caso di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sia nel caso di interventi diretti, con le specificazioni di cui ai successivi capoversi.

a) Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina del Po ricadente nei Comuni di Moncestino, Gabiano, Camino, Pontestura, Morano sul Po e Trino (DM 01/08/1985), prescrizioni:

1. Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dalla rete irrigua, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole.
2. Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone.
3. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario/rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.
4. È fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti.
5. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.
6. Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico culturale e paesaggistico individuati nella Tavola P4 e/o sopraccitati; inoltre la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali.
7. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico.

b) Territori contermini i laghi

Le fasce dei laghi individuate graficamente sugli elaborati di PRGC hanno profondità pari a 300 m dalla linea di battigia; i territori compresi entro tale fascia sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni. Le fasce indicate sulle tavole di progetto sono da intendersi illustrative e dovranno essere debitamente interpretate all'atto di puntuali provvedimenti.

Le trasformazioni devono preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre ed assicurare la realizzazione di opere di mitigazione e di inserimento, nell'assetto naturale del contesto, di tutte le opere previste. Gli interventi devono essere volti all'inserimento paesaggistico nel contesto ed al miglioramento della fruizione sostenibile di tali aree, attraverso l'inserimento di percorsi pedonali o ciclabili, che contribuiscano inoltre al ripristino e al mantenimento della continuità delle sponde.

Non sono consentiti nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove attività estrattive o di lavorazione inerti se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.

c) Fasce dei corsi d'acqua

Le fasce dei corsi d'acqua, individuate graficamente sugli elaborati di PRGC, hanno profondità pari a 150 metri, determinata ai sensi della normativa vigente; i territori compresi entro tali fasce sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni. Le fasce indicate sulle tavole di progetto sono da intendersi illustrative e dovranno essere debitamente interpretate all'atto di puntuali provvedimenti.

All'interno di tali fasce sono sempre ammessi interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal piano e di quelle finalizzate all'uso pubblico del bene (opere di protezione idrogeologica, percorsi pedonali, opere relative alla realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico, attrezzature sportive pubbliche o di uso pubblico).

In queste porzioni di territorio devono essere incentivati interventi compensativi e di miglioramento ambientale finalizzati alla ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.

Per le aree degradate o abbandonate devono essere previsti interventi di recupero e riqualificazione.

Sui manufatti edilizi eventualmente esistenti in tali fasce sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle presenti indicazioni generali di piano, delle zone urbanistiche e dei disposti di cui all'art. 42.

Le trasformazioni di queste porzioni di territorio devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua; in particolare per le opere di protezione spondale deve prediligersi il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica

Gli interventi ammessi devono, di massima, anche mediante l'utilizzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi, consentire la fruizione delle sponde garantendo la loro tutela.

d) I territori compresi nel perimetro del Parco del Po, nonché i territori di protezione esterna dei parchi

Per tali aree devono essere garantite:

- la conservazione della struttura, della fruizione e della potenzialità evolutiva della biodiversità;
- il mantenimento della diversità del paesaggio e dell'habitat, dell'insieme delle specie e dell'ecosistema e della loro integrità nel lungo periodo;
- la conservazione, con particolare riferimento alle aree sensibili e agli habitat originari residui, delle componenti naturali, paesaggistiche, geomorfologiche, dotate di maggior naturalità e poco intaccate dalla pressione antropica;
- il miglioramento delle connessioni paesaggistiche, ecologiche e funzionali tra le componenti del sistema regionale e sovra-regionale e i serbatoi di naturalità diffusa;
- il recupero delle condizioni di naturalità e della biodiversità in particolare nelle aree più critiche o degradate, anche attraverso il contrasto ai processi di frammentazione del territorio;
- buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (quali siepi, filari, canalizzazioni, ecc.).

e) Aree boscate

Gli elaborati cartografici del PRGC individuano le aree boscate; si demanda alla fase di attuazione degli interventi ammessi la verifica puntuale sulla sussistenza delle aree a bosco con le seguenti precisazioni:

- L'individuazione delle aree boschive dipende, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, dallo stato dei luoghi e non dalla classificazione catastale o dalle previsioni di PRGC;
- Le misure di compensazione previste dalle disposizioni legislative vigenti devono essere coerenti con l'autorizzazione paesaggistica di cui al Dlgs 42/04 art. 146. La compensazione della superficie forestale trasformata (art. 19, comma 4 della l.r. 4/2009) e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (art. 146 del D.Lgs. 42/2004) sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco. Gli interventi di mitigazione sono integrativi e non sostitutivi degli interventi di compensazione e sono definiti nell'ambito del provvedimento di autorizzazione (art. 19 comma 5 della l.r. 4/2009).
- Le compensazioni paesaggistico/ambientali sono integrative e non sostitutive di quelle previste dalle norme forestali citate.

Su dette aree non sono ammessi interventi edilizi, ad eccezione di quelli necessari per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal piano e finalizzate all'uso sociale del bene (opere di protezione idrogeologica, percorsi pedonali, opere relative alla realizzazione di punti attrezzati, ecc.), sempre che ciò non contrasti con la salvaguardia e la tutela del patrimonio arboreo esistente. I manufatti in progetto devono essere realizzati con materiali e tecniche che ne assicurino un corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

La gestione delle superfici forestali, ad esclusione dei boschi identificati come habitat di interesse comunitario, è demandata alle disposizioni e agli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e ubicati all'interno dei confini dei siti della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti vigono i piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

f) Le zone gravate da uso civico

Il PRG individua puntualmente le aree gravate da usi civici ai sensi della lettera h), comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Per dette aree si applicano le disposizioni della l.r. 29/2009, nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

g) Aree agricole di salvaguardia ambientale (EE/sa)

Il PRG ha inteso classificare in tal modo le aree agricole inedificate che, per la loro collocazione in rapporto ad elementi naturali di particolare valore paesaggistico, richiedono particolari forme di tutela.

Gli interventi possibili su tali porzioni di territorio sono regolati dal precedente art. 30.

h) Aree caratterizzate da SIC e ZPS

In applicazione della L.R. 19/2009 il PRGC individua e delimita con apposita simbologia sulle tavole di PRGC le aree considerate di particolare valore ambientale.

Tra questi ambiti vengono annoverati:

- 1) Sito di Interesse Comunitario IT1120030 Sponde fluviali di Palazzolo Vercellese;
- 2) Zona di Protezione Speciale IT1180028 Fiume Po - tratto vercellese alessandrino

Sino all'inserimento dei Biotopi nel Piano Regionale delle Aree Protette ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/95, nelle aree di elevato valore naturalistico di cui al presente punto, valgono le seguenti norme transitorie:

- oltre al rispetto delle norme generali circa la tutela dei fattori di caratterizzazione di aree boscate, acque, ecc., è consentito il solo recupero degli insediamenti esistenti per funzioni connesse all'attività agricola, agrituristica e del tempo libero, con eventuali ampliamenti volumetrici limitati al massimo al 20% una tantum e finalizzati esclusivamente alla introduzione di adeguamenti igienico/tecnologici od al rispetto delle normative di sicurezza;
- le strade rurali esistenti, devono essere conservate e sottoposte a manutenzione nel rispetto dei materiali e delle componenti costruttive tradizionali, salva la possibilità di modifica per comprovate esigenze di carattere funzionale;
- è fatto divieto di autorizzare nuove localizzazioni di attività estrattive al di fuori di ambiti già destinati a tale attività i cui ampliamenti sono comunque sottoposti al rispetto della normativa vigente in materia di impatto ambientale.

Si consente altresì, fino alla data dell'inclusione dei Biotopi nel Piano Regionale delle Aree Protette, interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché il completamento dei lotti in contiguità fisica con i nuclei edificati.

Ogni intervento che possa avere potenziali implicazioni sugli habitat e le specie d'interesse comunitario, individuati o solo proposti, devono essere sottoposti alla fase screening della procedura di Valutazione di Incidenza o alla procedura di Valutazione di Incidenza appropriata.

Art. 36 Beni di interesse archeologico: le zone a potenziale rischio archeologico

1. Il P.R.G.C. d'intesa con la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, individua nel territorio comunale le "aree a potenziale archeologico", indicate negli elab. P.2.2 e P.2.3 del PRGC.

2. Queste comprendono aree caratterizzate da evidenze archeologiche note, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt. 12, 13 e 45 per incompletezza dei dati conoscitivi o perché ancora in corso di accertamento.

3. Ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno di tali aree deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica, il cui parere vincolante, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione manomissione suolo pubblico, anche al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. In particolare, la Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche.

4. Sono equiparate alle aree a potenziale archeologico:

- a) il centro storico
- b) i nuclei di antica formazione se presenti
- c) la viabilità storica se presente e cartografata nel PRGC
- d) Le "zone archeologiche", individuate sulle Tavole P.2.B/1-6 "Tutela e Valorizzazione dei beni storico-culturali e ambientali" e di cui all'art. 30 delle NTA del PTCP della provincia di Vercelli

5. Opere pubbliche

Per i lavori e le opere pubbliche, o assimilate al medesimo regime che comportino nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle dei manufatti esistenti, si rimanda all'art. 41, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, che in attuazione dell'art. 28, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. prevede in particolare un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare. Tali adempimenti (indagini geologiche e archeologiche preliminari, analisi geo-morfologiche, verifica dei dati d'archivio e bibliografici, ricognizioni superficiali, foto-interpretazione), elaborati mediante i dipartimenti archeologici delle università, ovvero mediante i soggetti in possesso delle qualifiche previste dalla normativa vigente e conformemente alle "Linee Guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25, comma 13, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50" approvate con D.P.C.M. 14 febbraio 2022 (pubblicato in G.U. n. 88 del 14 aprile 2022), hanno lo scopo di valutare l'impatto dell'opera sul patrimonio archeologico e ad orientare la progettazione definitiva. Per tutte le opere collocate in "aree a rischio archeologico" nel PRGC, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.

6. Ritrovamenti fortuiti archeologici / paleontologici

Ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., è fatto esplicito obbligo a chiunque ritrovi fortuitamente beni o elementi di interesse archeologico o paleontologico anche dubbi, nel territorio comunale di Alice Castello anche al di fuori delle aree a rischio archeologico, di darne segnalazione entro 24 ore alla Soprintendenza territorialmente competente o al sindaco ovvero all'autorità pubblica, provvedendo alla loro conservazione temporanea nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.

Art. 37 Elementi delle componenti storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative

1. A seguito dell'adeguamento del PRGC alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), l'elab. P2.6 riporta puntualmente le disposizioni normative da rispettarsi in caso di intervento, ad integrazione di quanto riportato nelle specifiche disposizioni di zona e generali del presente testo.

TITOLO VI - VINCOLI RELATIVI AI TRACCIATI E ALLE FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIE E DI IMPIANTI TECNOLOGICI, AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE E CONSEGUENTI AL RISCHIO GEOLOGICO

Art. 38 Il sistema della viabilità

1. Le tavole di progetto P2.2 e P2.3 indicano i sedimi destinati a viabilità pubblica, distinguendoli nelle seguenti categorie:

- a) viabilità esistenti, indicate in bianco, costituiscono parte della base cartografica. Sono comprese in tale categoria le strade appartenenti alla rete viaria carrabile considerata dal PRGC di interesse pubblico, in cui confluiscono quindi quelle di proprietà pubblica o di uso pubblico;
- b) viabilità in progetto con tracciato prescrittivo, delle quali è prevista la realizzazione secondo lo specifico tracciato indicato in cartografia con apposita simbologia grafica, sia che esse si trovino all'interno che all'esterno di strumenti urbanistici esecutivi;
- c) viabilità in progetto con tracciato proposto, delle quali la dimensione ed il tracciato sono consigliati, ma non hanno valore prescrittivo; la loro realizzazione può essere attuata anche con differente soluzione tecnica individuata a seguito di più approfonditi studi effettuati in tempi successivi, nel rispetto dei loro punti di partenza e di arrivo e del parere dell'ente competente in materia.
- d) piste ciclabili, percorsi pedonali in progetto con tracciato proposto: sull'intero territorio comunale si individuano i tracciati viari per i quali si ipotizza la formazione di ciclopiste per le quali valgono le disposizioni di cui al precedente punto c), oltre a quelli già esistenti, graficamente distinti in cartografia.

2. Le strade pubbliche in progetto assumono dimensioni differenti della sezione al variare dell'importanza assunta dalla viabilità in progetto.

Nel caso di strade o di tratti di strada esistenti, per le quali, nella cartografia di Piano, non sono indicate con apposita simbologia modifiche del tracciato o di allineamento, si deve far riferimento ad una dimensione della sezione stradale pari a quella effettivamente esistente.

Nel caso di nuovi tracciati o allineamenti in progetto prescritti e proposti dovranno invece essere ritenute prescrittive le dimensioni minime indicata in cartografia. In ogni caso per le viabilità pubbliche comunali e per quelle pubbliche poste all'interno dei S.U.E. le dimensioni delle sezioni stradali sono, di norma, così stabilite:

- sezione minima di 10,50 m per le strade veicolari con carreggiata a due sensi di marcia, prevedendosi la realizzazione di una carreggiata, dell'ampiezza di m 7,50, e di un marciapiede per lato, dell'ampiezza di 1,50 m; per strade ad unico senso di marcia la sezione minima utile e la carreggiata sono stabilite, rispettivamente, in 6,00 m ed in 4,50 m;
- in caso di interventi attuabili in particolari condizioni orografiche e di preesistenze saranno ammesse riduzioni della carreggiata a non meno di 5,50 m, con un solo marciapiedi da 1,50 m per le strade a due sensi di marcia, oppure a 3,50 m, con un solo marciapiede da 1,50 m per le strade a senso unico;
- le strade vicinali di nuova costruzione, non potranno, in alcun caso, avere larghezza inferiore a m. 5,00;

- tutte le strade a fondo cieco aventi sezione utile di carreggiata inferiore a m 12,00, nelle aree residenziali, ed a m 25,00, nelle aree per insediamenti produttivi, devono terminare con una piazzola in cui possa iscriversi un cerchio del diametro di m 12,00 nelle aree residenziali e di m 25,00 nelle aree per insediamenti produttivi;
- nelle aree per insediamenti produttivi e terziari non è consentita la realizzazione di nuovi impianti con uscita diretta sulle strade statali, provinciali e intercomunali se non espressamente indicati nella tavole di progetto del PRGC., sia nel caso di aree di nuovo impianto in SUE, sia nel caso d'interventi mediante concessione singola, il progetto dovrà prevedere gli sbocchi veicolari su strade interne secondarie che convogliano il traffico di penetrazione in punti concordati con le Amministrazioni che hanno in gestione dette strade principali.

3. Per le viabilità private esistenti o di nuova costruzione, si fa riferimento all'art. 125 del Regolamento Edilizio comunale.

4. In sede di progetto esecutivo i tracciati e gli allineamenti delle sedi stradali possono subire ragionevoli variazioni, purché contenute all'interno della loro fascia di rispetto, conseguenti alla conoscenza dettagliata dei suoli propria di tale livello progettuale. La progettazione esecutiva dei tracciati stradali deve prevedere opere di servizio atte a limitare il degrado funzionale dei lotti interessati; in particolare per quanto concerne la realizzazione di viabilità in aree agricole sarà indispensabile garantire il ripristino della rete idrica superficiale (canali e fossi irrigui), nonché l'accessibilità dei fondi in relazione alla aggregazione delle aziende agricole attive.

5. In corrispondenza delle viabilità e percorsi di cui al precedente comma 1 lettere b), c) e d) non è ammessa la realizzazione di manufatti edilizi di alcun tipo: la realizzazione di recinzioni a confine del tracciato in progetto è subordinata alla autorizzazione degli uffici comunali competenti sulla viabilità ed alla stipula di un atto di impegno da parte del richiedente allo smantellamento gratuito e a propria cura e spese delle parti di recinzione che eventualmente risultassero interferire con il tracciato stradale.

6. Le soluzioni progettuali da utilizzare per la realizzazione delle piste ciclabili dovranno ricondursi all'applicazione delle disposizioni in atto, alle norme sul superamento delle barriere architettoniche e alla normativa vigente. Per i tracciati posti all'esterno del centro abitato si ammette in sede di progetto esecutivo la realizzazione di aree di sosta ombreggiate con alberature di specie autoctona opportunamente intervallate.

Art. 39 Vincoli: fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, delle infrastrutture tecnologiche. Installazione impianti fotovoltaici a terra

1. Il P.R.G.C. individua, in conformità alle vigenti leggi di settore, le geometrie e le dimensioni delle principali fasce e zone di rispetto della viabilità stradale e ferroviaria, dei cimiteri, degli impianti tecnologici, ecc.. In merito alle fasce di rispetto si richiamano le seguenti disposizioni.

A) Fasce di rispetto stradali

Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto della viabilità il P.R.G.C. ha adottato la classificazione delle strade prevista dal D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i. così come applicato dai regolamenti attuativi vigenti.

Nel territorio comunale sono state individuate sulla cartografia di progetto (Tavv. P2.3 e P2.4) con apposita sigla, le seguenti tipologie:

- autostrade, tipo A;
- strade extraurbane principali, tangenziale, tipo B;
- strade extraurbane secondarie, tipo C;
- strade locali, urbane o extraurbane, comunali, vicinali tipo F.

Il P.R.G.C. riporta con specifica simbologia il "Limite dei centri abitati ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992" definito dal Comune con propria determinazione e si riferisce ad esso per la determinazione delle fasce di rispetto stradali.

A.1 - Nel Centro Abitato: all'interno dell'I.U.A. e delle zone urbanistiche Br.I, Br.II e Br.III dove il tessuto edilizio ha dato luogo alla formazione di cortina edificata continua, gli interventi di RE e NC, in assenza di specifica indicazione grafica riportata nelle tavole di progetto P2.2 e P2.3, devono attenersi al filo di costruzione determinato dai fabbricati esistenti sul lotto di intervento o sul lotto adiacente; laddove non

fosse presente o riconoscibile il predetto filo di costruzione, gli interventi possono allinearsi sul fronte stradale.

Nella restante parte del centro abitato, in assenza di specifica indicazione grafica nelle Tav. P2.2 e P2.3 di progetto, la nuova edificazione, le ricostruzioni conseguenti a demolizione integrale e gli ampliamenti fronteggianti le strade principali (indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza), dovranno rispettare una distanza minima dal confine stradale di 5 m, esistente o in progetto, oppure rispettano l'allineamento di fabbricati esistenti sul lotto adiacente o sul lotto di intervento se costituiscono cortina edilizia, derogando dalle distanze tra pareti finestrate. Gli interventi di nuova costruzione all'interno delle zone urbanistiche classificate di tipo "C" (ai sensi del D.M. 1444/68) al comma 2 dell'art. 15, devono rispettare la distanza minima dal confine stradale di 10 m per le strade principali.

A.2 - Fuori dal Centro Abitato: nel rispetto dei disposti dell'art. 2 del Decreto del 16 dicembre 1992, n° 495 s.m.i., le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a interventi di sostituzione edilizia (ricostruzioni conseguenti a demolizione integrale) e gli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 m per le strade di tipo A
- 40 m per le strade di tipo B
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F;
- 10 m per le strade vicinali di tipo F.

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree urbanistiche attuabili mediante intervento diretto (permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato), ad eccezione delle zone "Sp" ed "EE", e nel caso degli strumenti urbanistici esecutivi S.U.E. già approvati e vigenti, diversamente dalle indicazioni grafiche presenti sulle tavole di progetto, le distanze dal confine stradale, non possono essere inferiori a 30 m per le strade di tipo A, a 20 m per le strade di tipo B, a 10 m per le strade di tipo C (art. 2 bis del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 s.m.i.) e 5 m per le strade di tipo F.

A.3 - Recinzioni: fuori dai centri abitati le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3 m dal confine stradale, per le strade sia di tipo C, sia di tipo F (con esclusione di quelle vicinali) e 5 m per le strade di tipo A e B. Tale misura si riduce a 1,00 m dal confine stradale per le recinzioni a giorno. All'interno dei centri abitati con esclusione delle zone I.U.A. e delle zone residenziali di tipo B con presenza di cortina edificata continua, si prescrive un arretramento minimo di 1,5 m rispetto al confine stradale esistente o in corrispondenza del confine stradale in progetto se previsto; è sempre facoltà del Comune o dell'ente competente la viabilità richiedere arretramenti rispetto al confine stradale esistente o in progetto al fine di allineare la nuova recinzione con quelle preesistenti. In caso di arretramento della recinzione dal confine stradale l'area privata esterna alla recinzione dovrà essere mantenuta libera, possibilmente a prato; è fatto divieto di delimitarla sia con dissuasori sia con elementi vegetali. All'interno dell'I.U.A. si prescrive il mantenimento dell'allineamento esistente.

Nelle fasce di rispetto di cui sopra, secondo i disposti del 3° comma, art. 27 della L.R. 56/77, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse le destinazioni meglio specificate al successivo art. 41; per gli edifici esistenti siti nelle fasce di rispetto si rimanda al medesimo articolo delle N.T.A..

La tabella qui riportata schematizza l'applicazione delle disposizioni in merito al rispetto delle distanze di fabbricati e recinzioni dai confini stradali per l'intero territorio comunale:

Tabella esplicativa delle distanze ai sensi del Codice della Strada (DPR n° 495 del 16/12/92)						
TIPO DI STRADA	Distanza dei nuovi edifici dai eig confini stradali			Distanza dei muri di cinta dai eig confini stradali		
	Fuori dai centri abitati	Dentro i centri abitati ma escluso I.U.A. e zone T1, T2, T3	All'interno dell'I.U.A. e zone T1, T2, T3	Fuori dai centri abitati	Dentro i centri abitati ma escluso I.U.A. e zone T1, T2, T3	All'interno dell'I.U.A. e zone T1, T2, T3
TIPO A	60 m (1)	=	=	(4)	=	=
TIPO B	40 m (1)	=	=	(4)	=	=
TIPO C	30 m (1)	(2)	=	(4)	=	=
TIPO F	20 m (1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)
TIPO F vicinali	10 m (1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)

- (1) - All'interno delle aree urbanistiche attuabili mediante intervento diretto (ad eccezione della zone EE) e nel caso degli S.U.E. già approvati e vigenti, le distanze dal confine stradale da rispettare negli interventi di nuova edificazione, ricostruzione conseguente a demolizione e gli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a: 30 m per le strade di tipo A, 20 m per le strade di tipo B, 10 m per le strade di tipo C (art. 2 bis del D.P.R. 16/12/1992 n.495 s.m.i.) e 5 m per le strade di tipo F.
- (2) - La nuova edificazione, la ricostruzione conseguente la demolizione integrale e gli ampliamenti fronteggianti le strade principali devono rispettare, in assenza di specifica indicazione grafica nella tavole di progetto, una distanza minima dal confine stradale di 5 m oppure possono rispettare l'allineamento di fabbricati esistenti sul lotto adiacente o sul lotto di intervento. Gli interventi di nuova edificazione o di completamento all'interno delle zone urbanistiche classificate di tipo "C" (ai sensi del D.M. 1444/68) al comma 2 dell'art. 24, devono rispettare la distanza minima dal confine stradale di 10 m per le strade principali, per le aree poste in ambito collinare la distanza minima è ridotta a m. 6. Per tutte le altre strade minori è facoltà del Comune valutare distanze di arretramento inferiori, con un minimo di m. 5 per nuovi fabbricati fuori terra e di m. 1,5 per recinzioni e manufatti accessori interrati, ammettendo la sopraelevazione sul filo di fabbricazione esistente.
- (3) - In assenza di specifiche indicazioni grafiche sulle tavole di progetto, gli interventi sugli edifici e le nuove costruzioni devono rispettare l'allineamento dei fabbricati esistenti sul lotto di intervento o sul lotto adiacente, oppure l'allineamento sul fronte stradale.
- (4) - 3 m o in allineamento con le recinzioni preesistenti per le strade di tipo C e F (con esclusione di quelle vicinali) e 5 m per le strade di tipo A e B
- (5) - 1,5 m o mantenimento dell'allineamento esistente (con le specifiche di cui al punto A3)

Per le strade esistenti il confine stradale è quello definito dall'art. 3 del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.; negli altri casi si fa riferimento alle tavole in scala 1:2000 del P.R.G.C., oppure all'eventuale progetto approvato dall'Ente competente.

Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto, può subire variazioni in sede di progettazione esecutiva senza che queste modifiche comportino Variante al P.R.G.C., purché tali variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate dal Piano o dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi. Analogamente i tracciati viari esistenti possono essere adeguati al Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285 del 30/04/1992) e Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495 del 16/12/1992). In caso di variazione del tracciato, le fasce di rispetto riportate in cartografia, si intendono modificate in misura corrispondente. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma di quanto sopra, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità;

B) Fasce di rispetto ferroviarie

Per quanto riguarda la fascia di rispetto della ferrovia, lungo i tracciati delle linee esistenti è di norma vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza (da misurarsi in proiezione

orizzontale) minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo i disposti dell'articolo 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n° 753. Gli interventi sopraccitati possono essere ammessi in deroga alla distanza di 30 m se autorizzati dall'Ente ferroviario.

Sulle costruzioni eventualmente esistenti in tali fasce sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nell'ambito delle relative fasce di rispetto, sono sempre consentiti gli interventi da attuarsi da parte o per conto delle FF.SS. per il miglioramento o il potenziamento delle attrezzature ferroviarie.

C) Fasce di rispetto cimiteriali

Per le fasce di rispetto cimiteriali si applicano le norme vigenti della Legge Urbanistica Regionale (riferimento art. 27, commi 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies).

D) Impianti di depurazione pubblici e/o privati

Per gli impianti tecnologici di depurazione pubblici e/o privati viene imposta una fascia di rispetto di 100 m, ai sensi della Deliberazione 04/02/1977 del Comitato dei Ministri. La distanza tra fabbricati produttivi ed impianto di depurazione privato della stessa azienda sono ridotti a 20 m., subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole degli enti competenti ed all'esecuzione delle eventuali opere prescritte.

Sono sempre ammesse le riduzioni e/o deroghe alle fasce di rispetto anche rispetto ad edifici diversi in applicazione delle disposizioni normative vigenti.

F) Elettrodotti

Il P.R.G.C. individua graficamente gli elettrodotti ad alta e media tensione presenti sul territorio comunale. Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti devono essere applicate le disposizioni previste dal D.M. 29 maggio 2008 dalla L. 36 del 22 febbraio 2001 e il D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 e s.m.i. Il PRGC riporta i limiti individuati dagli enti gestori (ENEL e TERNA):

- qualora l'intervento si collochi in posizione esterna al limite della "Distanza di prima approssimazione (DPA)", riportata sulle tavole di Progetto, non occorre fare ulteriori verifiche;
- qualora l'intervento si collochi all'interno della suddetta distanza occorre richiedere al gestore dell'elettrodotto la verifica della specifica fascia di rispetto.

Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dagli elettrodotti rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto indicato dagli Enti competenti.

G) Oleodotti e Metanodotti

In sede di richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere verificata l'ubicazione di eventuali infrastrutture per il trasporto di idrocarburi liquidi o gassosi, e rispettare gli obblighi di arretramento previste dalle leggi vigenti. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto di tali infrastrutture tecnologiche rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma dovranno rispettare tutte le limitazioni imposte dal gestore dell'infrastruttura.

Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta. In relazione alle caratteristiche della rete presente sul Comune di Palazzolo Vercellese la fascia risulta essere variabili da un minimo di 10,00 metri ad un massimo di 11,50 metri misurati ortogonalmente dall'asse delle tubazioni.

Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 17.04.2008

2. Per tutte le fasce di rispetto anche non indicate dal Piano ma previste da prescrizioni di legge, valgono i limiti derivanti dal combinato disposto dell'art. 27, L.R. 56/77.

3. Relativamente alla possibilità di installazione degli impianti fotovoltaici, si richiama quanto disposto dalle vigenti normative di Settore.

Art. 40 Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini di proprietà che non coincidono con i cigli stradali

1. Ove non diversamente indicato dalle prescrizioni per la zona urbanistica di appartenenza e/o dalle Tabelle normative e/o dalle Schede d'Area e/o dagli S.U.E., le distanze minime da prevedersi fra i fabbricati ed i confini di proprietà, che non coincidono con i cigli stradali, sono le seguenti:

a) distanze tra fabbricati e tra fabbricati e bassi fabbricati:

- 1) ai sensi del D.M. 1444/68, tra fabbricati devono essere osservate le seguenti indicazioni:
 - nelle zone I.U.A. per gli interventi di RE è ammessa la ricostruzione di fabbricati e la loro realizzazione a filo di spazi pubblici o di uso pubblico in deroga alla distanza di 10 m, (le distanze da rispettare per la ricostruzione degli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti; per le nuove costruzioni e gli ampliamenti (ivi compresa la sopraelevazione) si deve garantire, in ogni caso, la distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti);
 - nelle zone di completamento e nuovo impianto è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di 10 m tra pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata. La distanza minima di 10 m si misura con riferimento al massimo sporto dei volumi edificati;
 - nelle zone di nuovo impianto è prescritta tra pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto se superiore a 10 m. La verifica dell'esistenza delle distanze tra edifici pari all'altezza dell'edificio più alto, si verifica portando il ribaltamento geometrico da ciascun singolo piano sull'edificio opposto; se una sola parete è finestrata la distanza si applica se gli edifici si fronteggiano per più di 12 m;
- 2) le distanze tra fabbricati e bassi fabbricati sono regolate dal precedente art. 31;
- 3) per l'applicazione di tali norme si precisa che:
 - è da considerare parete cieca quella su cui si aprono esclusivamente portoncini di ingresso alle unità abitative e a parti comuni dell'immobile;
 - le pareti dei bassi fabbricati, realizzati secondo le disposizioni dell'art. 31, sono da considerarsi come "pareti di edifici antistanti" ai fini del rispetto del vincolo della distanza minima da pareti finestrate; in ogni caso si impone una distanza minima di m. 3;

b) distanze dai confini di proprietà che non coincidono con i cigli stradali. Si assumono le seguenti prescrizioni:

- 1) è sempre prescritta tra i muri di fabbrica di edifici ed il confine di proprietà, la distanza minima pari alla metà dell'altezza in fronte dei fabbricati fermo restando la distanza minima di 5,00 m; sono ammesse deroghe nelle zone I.U.A. in cui è ammessa la costruzione a confine solo con pareti non finestrate e per la costruzione di autorimesse e locali accessori;
- 2) la distanza del fabbricato dal confine di proprietà dovrà essere tale da garantire le distanze previste tra i fabbricati di cui al precedente punto a) quando sull'area confinante sia già presente un fabbricato con parete finestrata a distanza inferiore a 5,00 m;
- 3) sono ammesse, con scrittura privata registrata e trascritta di assenso del proprietario confinante, distanze dal confine di proprietà inferiori a 5,00 m, per gli interventi di RE con demolizione e ricostruzione e NC, ma tali da rispettare le norme concernenti le distanze tra pareti finestrate; la distanza minima potrà essere ridotta a 0 m quando la sopraelevazione sia impostata su fabbricato legittimo ed effettuata sopra la verticale della costruzione preesistente;
- 4) nel caso in cui la proprietà dell'area contermine abbia già costruito a confine, potrà essere concessa l'autorizzazione a costruire in aderenza, in corrispondenza del solo spessore di manica esistente; spessori di manica maggiori potranno essere ammessi soltanto con il consenso scritto con atto notarile della proprietà confinante;
- 5) nel caso di completamento sono ammesse la costruzione e l'ampliamento in aderenza, o sul confine; nel secondo caso lo sviluppo della parete a confine non deve superare m 12;

- 6) è sempre ammessa l'edificazione sul confine dei bassi fabbricati, intendendosi per tali quelli aventi altezza non superiore a m 3 al colmo della copertura, purché sia rispettato l'articolo 873 del Codice Civile con fabbricati esistenti.
 - 7) in presenza di accordo scritto, fabbricati interessanti diverse proprietà contigue possono essere costruiti contestualmente in aderenza sui confini dando luogo ad un unico fabbricato;
 - 8) Per le aree destinate ad insediamenti produttivi e terziari la distanza minima dai confini, qualora non diversamente precisato in cartografia, è stabilita in m 6,00, in alternativa:
 - sono ammesse, con scrittura privata registrata e trascritta di assenso del proprietario confinante, distanze dal confine di proprietà inferiori a 6,00 m, per gli interventi di RE con demolizione e ricostruzione e NC, ma tali da rispettare le norme concernenti le distanze tra pareti finestrate;
 - nel caso in cui la proprietà dell'area contermine abbia già costruito a confine, potrà essere concessa l'autorizzazione a costruire in aderenza, in corrispondenza del solo spessore di manica esistente; spessori di manica maggiori potranno essere ammessi soltanto con il consenso scritto con atto notarile della proprietà confinante;
 - 9) il distacco minimo tra edifici deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - edifici a fronti opposte: 1,5 volte l'altezza dell'edificio più alto;
 - in nessun caso minore di m 12,00;
 - nel caso d'installazione d'apparecchiature, depositi od altro che, per legge, richiedano particolari distanze di sicurezza dagli edifici limitrofi essi dovranno realizzarsi in modo tale che la proiezione di tali distanze sui lotti limitrofi non ecceda i m 6,00 dal confine di proprietà.
2. Nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati, o di altri strumenti urbanistici esecutivi con previsioni piano volumetriche sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 1 , lettera a).

Art. 41 Utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie. Distributori di carburante.

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale, possono essere destinate a percorsi pedonali e ciclabili, con alberature e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.
2. Dove il PRGC preveda ampliamenti stradali o la realizzazione di nuove viabilità le recinzioni saranno ammesse tenendo conto delle previsioni di PRGC.
3. Ogni intervento edilizio deve ottenere il parere favorevole del Comune e degli eventuali enti competenti.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradali possono essere utilizzate dagli aventi diritto, a titolo temporaneo precario, per i seguenti scopi:
 - chioschi e piccole attrezzature di servizio alla circolazione, come distributori di carburante e simili. In conformità con le disposizioni legislative di settore ed in particolare alle "Disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. 14/2004", Allegati A, B pubblicati sul BUR n° 1 del 05/01/2005, a cui si rimanda per la progettazione degli interventi di ampliamenti o potenziamenti, è ammessa la localizzazione di distributori di carburante e di attività connesse con le limitazioni di cui al precedente art. 39 delle N.T.A.; è fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in tali aree in modo tale da evitare pericolo per la pubblica incolumità, intralci alla visibilità e alla circolazione;
 - cabine di distribuzione di reti di servizi tecnologici e simili, impianti di telecomunicazione (impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia elettrica e attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi)
 - all'interno delle zone produttive, ove compatibile con le specifiche prescrizioni di zona urbanistica, si ammette il deposito a cielo libero delle materie prime e dei semilavorati funzionali all'attività in corso, nonché lo stoccaggio temporaneo dei prodotti finiti.

L'apertura di nuovi accessi carrai, di nuovi innesti viari, la realizzazione di impianti di distribuzione di carburate e altri manufatti è sempre subordinata al parere preventivo dell'ente competente la viabilità in oggetto ed alle normative vigenti al momento della richiesta dell'intervento.

5. Sugli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto e collocati all'esterno del centro abitato (di cui al D.Lgs. 285/92) sono ammessi i seguenti interventi:

- ampliamenti di volume non superiori a quelli ammessi dalle norme di ogni singola area urbanistica residenziale per sistemazioni igieniche e tecniche qualora posti all'interno di aree urbanistiche classificate come residenziali; detti ampliamenti devono essere effettuati sul lato opposto a quello della strada e devono essere ammissibili in base alle norme che definiscono i caratteri della zona urbanistica considerata, per quanto attiene le destinazioni d'uso proprie ed ammesse, le densità e tutte le altre prescrizioni e vincoli delle presenti norme;
- Negli edifici rurali ad uso residenziale esistenti possono essere autorizzati incrementi non superiori al 20% del volume preesistente nel rispetto dei parametri vigenti nella zona agricola e per la specifica unità aziendale, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

6. Gli interventi ricadenti nelle aree comprese nelle fasce di rispetto relative ai tracciati ferroviari esistenti sono soggetti al rispetto dei vincoli di arretramento previsti dall'art. 27, 4° comma, della L.R. 56/77 e della L.R. 70/91, salvo deroghe concesse dagli Enti competenti. All'interno di tali fasce e su aree di sua proprietà l'ente ferroviario può costruire opere attinenti al servizio ferroviario stesso.

Art. 42 Idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico

1. La suddivisione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 "L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. In riferimento a quanto previsto nella circolare 7/LAP nel territorio di Palazzolo Vercellese sono state individuate 2 classi di idoneità d'uso: la classe 2 e la classe 3.

2. La classe 3 è stata ulteriormente suddivisa in sottoclassi che indicano contesti di urbanizzazione differenti o diverso grado di pericolosità. Si specifica che, come riportato di seguito, non sono state identificate aree riconducibili alla classe 1.

3. Di seguito si riportano le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, le relative condizioni di pericolosità geomorfologica e le prescrizioni relative all'edificabilità.

I. Classe 1

Territori nei quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

All'interno del Comune di Palazzolo Vercellese non sono state identificate aree in classe 1.

Anche il settore settentrionale del territorio comunale, pur essendo esterno alle fasce esondabili del fiume Po, presenta caratteristiche idrogeologiche sfavorevoli per la presenza della falda freatica a limitata profondità.

II. Classe 2

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate alle NTC 2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Ambito geomorfologico

Appartengono alla classe 2:

- **settori della piana alluvionale** esterni alla dinamica dei corsi d'acqua o potenzialmente interessati da locali e teorici allagamenti con basso battente e scarsa energia per piene di tipo catastrofico (Q 500: fascia fluviale C) e che in ogni caso non sono state interessate da allagamenti durante l'ultimo evento alluvionale del 2000. Aree che possono essere caratterizzate da difficoltà di deflusso delle acque meteoriche;
- **aree interessate da soggiacenza della falda** inferiore a 2 m;

Interventi ammessi

L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve:

- la realizzazione di piani interrati che potrebbero interferire con la falda superficiale a meno che sia dimostrata l'effettiva soggiacenza della falda o la necessità, legata ad esempio alla realizzazione di locali tecnici non diversamente localizzabili, nel qual caso dovranno essere assunti accorgimenti tali da evitare effetti negativi legati ad eventuali allagamenti;
- le zone con terreni caratterizzati da scarse caratteristiche geotecniche, dove può essere necessaria l'adozione di fondazioni speciali.

Prescrizioni

Le modificazioni del suolo comportanti scavi e riporti e gli interventi edificatori sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche contenute all'interno di apposita relazione geologica e geotecnica, comprendenti:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato, comprendente le analisi riguardanti: la verifica delle condizioni idrauliche in prossimità dei corsi d'acqua, la regimazione delle acque di ruscellamento superficiale e la corretta manutenzione delle linee di deflusso, il drenaggio delle acque di infiltrazione;
- indicazione delle eventuali opere finalizzate alla regimazione delle acque superficiali;
- verifica delle interferenze con la falda freatica;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

III. Classe 3

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

In riferimento a quanto previsto dalla Circ. 7/LAP, la Classe 3 prevede una suddivisione in ulteriori classi derivanti dall'assenza (classe 3a) o dalla presenza (classe 3b) di aree urbanizzate. Un'ulteriore ripartizione all'interno della classe 3b sta ad indicare il diverso grado di pericolosità.

III.-I Classe 3a

Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Ambito geomorfologico

Nella classe 3° rientrano:

- aree, non edificate, caratterizzate da grado di pericolosità elevata per fenomeni di dinamica idrica dei corsi d'acqua (Fasce fluviali A, B e le aree in Fascia C interessate da allagamenti durante l'alluvione del 2000);

- le aree non edificate interessate da dinamica idrica dei corsi d'acqua minori e dei principali canali artificiali, per i quali è stata mantenuta una fascia in classe 3° di profondità normalmente di 10 m o variabile in base alla situazione geomorfologica rilevata.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

Ad esclusione delle zone interessate da dissesto attivo (fasce fluviali A, B), è ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

- è ammessa la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e residenze rurali connesse alla gestione aziendale in assenza di alternative praticabili e in assenza di processi di dissesto in atto, riportati nella Carta geomorfologia e dei dissesti, o che potranno emergere da una verifica di dettaglio.

In ogni caso è ammessa la realizzazione di:

- opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, ferrovie, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.);
- strutture e impianti connessi con le energie rinnovabili;
- strade, piste forestali, sentieri, percorsi naturalistici, parcheggi, aree verdi. La realizzazione di parcheggi e aree a verdi è ammissibile nei casi in cui non comportino un aumento dei beni esposti a rischio (aree verdi non attrezzate) o, come nel caso dei parcheggi, non risultino possibili localizzazioni alternative;
- interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti;
- opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- coltivazioni agricole (ai sensi del cap.1 comma 6 delle norme di attuazione del PAI, nella fascia A sono vietate le lavorazioni del suolo e la pioppicoltura).

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata ad una valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini da svolgere anche in un intorno significativo, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale del grado di pericolosità e di rischio dell'area e quindi all'effettiva fattibilità delle opere.

Le indagini dovranno comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- la verifica delle condizioni idrauliche locali;
- indicazione delle eventuali opere atte alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, alla corretta manutenzione delle linee di deflusso, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale;
- verifica delle interferenze con le falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

III.II Classe 3b

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

III.IIIa Classe 3b2

A seguito dell'attuazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.

Si può ipotizzare che gli interventi di riassetto possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché

l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Ambito geomorfologico

Nella classe 3b2 rientrano i settori abitati ricompresi nella fascia C del PAI, interessati da allagamenti durante l'alluvione del 2000 ed alcuni settori posti lungo le sponde della Roggia Camera.

In queste aree i fenomeni attesi sono di modesta entità e sono riconducibili a potenziali fenomeni di allagamento con bassi battenti idrici e la realizzazione di idonee opere di difesa e/o accorgimenti costruttivi possono minimizzare la pericolosità e il rischio geomorfologico fino ad avere condizioni di moderata pericolosità.

All'interno della classe 3b2 sono state individuate:

- la sottoclasse 3b2/a - comprendente le zone edificate prossime alla Roggia Camera, potenzialmente soggette a dinamica idrica;
- la sottoclasse 3b2/b - comprendente le aree protette da opere di difesa idraulica, in particolare a seguito dei lavori di costruzione del nuovo argine ed adeguamento di tratti di argini esistenti a protezione degli abitati di Palazzolo e Trino Vercellese, ultimati nel 2002.

Interventi ammessi

Classe 3b2/a, in assenza delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, nell'ambito di queste aree, oltre a quanto consentito per la classe 3a, sono ammesse solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo;
- gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali e ampliamenti in sovrapposizione con dismissione dei piani terreni.

I vincoli sono da intendersi per i piani interrati e il piano terra degli edifici, mentre non sussistono per i piani superiori.

Allo stato finale, dopo la realizzazione delle opere di difesa e/o mitigazione, sarà possibile la ristrutturazione edilizia e l'utilizzo dei piani terra ad uso abitativo. In ogni caso non è ammessa la realizzazione di locali interrati e per gli esistenti è da prevedersi l'esclusivo uso accessorio. Si specifica che gli interventi di mitigazione possono consistere nella verifica delle condizioni idrauliche del corso d'acqua in rapporto al singolo edificio e la verifica dello stato manutentivo e della funzionalità delle opere idrauliche.

III.IIb Classe 3b2/b, comprende le zone già interessate da opere di difesa idraulica e sono pertanto possibili la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti, completamenti e ristrutturazione degli edifici esistenti, con aumento del carico antropico. Da escludere la realizzazione di piani interrati che in caso di eventi estremi potrebbero essere allagati o interferire con la falda superficiale.





Prescrizioni

Nella classe 3b2 la realizzazione degli interventi edificatori consentiti, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale del grado di pericolosità e di rischio dell'area e quindi all'effettiva fattibilità delle opere, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le indagini dovranno comprendere:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire la compatibilità delle opere con la tendenza evolutiva dei corsi d'acqua e i deflussi idrici;
- indicazione delle eventuali opere atte alla regimazione delle acque superficiali, alla corretta manutenzione delle linee di drenaggio, allo smaltimento delle acque di infiltrazione;

- verifica delle interferenze con le falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

 classe 2 classe 3  classe 3A classe 3B  classe 3B2_B  classe 3B2_A	<p>Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate alle NTC 2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.</p> <p>Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.</p> <p>Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.</p> <p>A seguito dell'attuazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.</p> <p>Zone edificate prossime alla Roggia Camera, potenzialmente soggette a dinamica idrica</p> <p>Aree protette da opere di difesa idraulica, in particolare a seguito dei lavori di costruzione del nuovo argine ed adeguamento di tratti di argini esistenti a protezione degli abitati di Palazzolo e Trino Verellese, ultimati nel 2002.</p>
--	--

4. Aree interessate da dissesto

Per le aree interessate da dissesti (fasce fluviali), riportate sulla Carta Geomorfologica e dei Dissesti e sulla Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico, si applicano le limitazioni e le prescrizioni riportate nel presente paragrafo, che sono ispirate alle Norme di Attuazione del P.A.I. del fiume Po.

In particolare si distinguono:

a. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

Nella Fascia A il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

- b. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
- e. la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i. il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- b. l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- c. m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

b. Fascia di esondazione (Fascia B)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

c. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

In coerenza con quanto dispongono le N.d.A. del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Po, le aree in dissesto, a seconda del grado di pericolosità, sono state incluse nelle varie classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

Pericolosità PAI	Classi 7/LAP
Fascia fluviale C	2 - 3a - 3b2
Fasce fluviali A, B	3a

5. Aumento di carico antropico

Con riferimento alla D.G.R. 07/04/2014, n. 64-7417, nelle classi terze, il concetto di "incremento del carico antropico" è chiaramente espresso nell'ALLEGATO A (indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica) con particolare riferimento al punto 6 della PARTE I, ove si specifica che "incremento di carico antropico gli interventi urbanistico edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi". Richiamandosi al punto 7.1 della PARTE II, sono descritti puntualmente le situazioni che non comportano incremento del carico antropico e quelle che invece comportano incremento del carico antropico (eventualmente anche modesto come indicato al punto b), come a seguito definito:

6. Non costituisce incremento di carico antropico:

- utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalla classe di rischio IIIb2 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
- realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;

- sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
- utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 16/2018 e s.m.i. qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

7. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
- il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
- il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
- gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
- gli interventi ammessi dall'art.3 della l.r. 20/09.

8. Costituiscono incremento di carico antropico:

- ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
- qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
- ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
- gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.
- Gli interventi edilizi rispettivamente ammessi sono riassunti in allegata tabella ex punto 7.1 della PARTE II della D.G.R. 07/04/2014, n. 64-7417:

9. Prescrizioni generali

- Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- l'edificazione in aree prossime a corsi d'acqua, potenzialmente coinvolgibili nella dinamica idrica, deve essere preceduta da analisi idrauliche tese ad accertare le interferenze delle opere con la dinamica idrica;
- deve essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati;
- in aree soggette ad oscillazioni della falda freatica prossime al piano campagna, o dove questa ha una soggiacenza inferiore a 2 m, deve essere evitata la realizzazione di vani interrati, superficiale a meno che sia dimostrata l'effettiva soggiacenza della falda o la necessità, legata ad esempio alla realizzazione di locali tecnici non diversamente

localizzabili, nel qual caso dovranno essere assunti accorgimenti tali da evitare effetti negativi legati ad eventuali allagamenti;

- non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- è vietata l'edificazione sopra i corsi d'acqua tombinati;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;
- lungo i corsi d'acqua arginati e interessati da opere idrauliche deve essere garantita per quanto possibile la percorribilità veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- la possibilità di realizzare recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua deve essere verificata in base alla locale situazione idraulica, evitando che queste vadano ad interferire con il deflusso idrico;
- tutti gli interventi edificatori da realizzare in prossimità dei corsi d'acqua non dovranno incidere negativamente sul deflusso idrico e dovranno comunque essere orientati ad un miglioramento delle condizioni idrauliche;
- l'effetto delle impermeabilizzazioni dovrà essere sempre valutato indipendentemente dalle classi di pericolosità della zona, ciò al fine di non provocare negative variazioni degli afflussi e dei tempi di corrivazione delle acque;
- per le opere di maggiore impatto (complessi industriali, ampi scavi, cave, discariche, ecc) è necessaria in fase progettuale una verifica dei potenziali impatti delle opere previste con il regime delle acque sotterranee, realizzando eventuali accorgimenti per la loro riduzione.
- Si raccomanda la scrupolosa osservanza delle NTC2018 - Norme tecniche per le costruzioni, che si applica a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio delle Repubblica".
- Si evidenzia che inoltre che per i corsi d'acqua pubblici e le acque demaniali, occorre fare riferimento al Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523.

10. Confronto delle cartografie di sintesi nelle zone di confine

Nell'ottica di agevolare le operazioni relative alla mosaicatura dei Piani Regolatori alla scala regionale è stato avviato il confronto della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica con quelle dei comuni di Fontanetto Po, Trino, Camino e Gabiano nelle zone di confine.

Ad ovest il comune di Palazzolo confina con quello di Fontanetto Po; le due cartografie di sintesi risultano assolutamente compatibili nelle zone di confine. In linea generale entrambi i comuni collocano le aree comprese nelle Fasce A e B del PAI in classe 3a, come anche le fasce di 10 m lungo le sponde dei corsi d'acqua. Gli altri settori posti lungo il confine rientrano in classe 2 su entrambi i comuni.

A nord e ad est il comune di Palazzolo Vercellese confina con quello di Trino; anche lungo questi confini le classi di pericolosità combaciano:

- le aree ricomprese nella Fascia C del PAI, ma soggette ad allagamenti a seguito dell'alluvione del 2000 sono state ricomprese in classe 3a;
- i settori non ricompresi all'interno delle Fasce del PAI sono stati inseriti in classe II.

Si sottolinea come lungo le Rogge Guatta e Roggione il comune di Trino non ha inserito la fascia di 10 m in classe 3a lungo le sponde delle stesse, cosa che è stata prevista nel comune di Palazzolo Vercellese.

A sud il comune di Palazzolo Vercellese confina i comuni di Camino e Gabiano; i confini corrono in corrispondenza dell'alveo del fiume Po e pertanto si riconosce una conformità di normativa, legata proprio ai vincoli del corso d'acqua.

Art. 43 – Regole di insediamento per le attività Seveso e Sottosoglia Seveso

1. Con riferimento a quanto disposto dall'Allegato 1 del Dlgs 105/2015, sono da intendersi aziende Sottosoglia quelle che detengono:

- a) "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per la salute" della Parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione "Altri pericoli" di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029
- b) "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli fisici" della Parte 1 nelle categorie P3b o P5c
- c) "prodotti petroliferi e combustibili alternativi" come definiti dalla Parte 2
- d) "sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli pe l'ambiente" della Parte 1

2. In relazione alle soglie che determinano l'applicazione di quanto sopra elencato si fa riferimento alla tabella di seguito riportata.

SOSTANZE PERICOLOSE CLASSIFICATE (ALLEGATO 1 D.LGS. 105/2015) COME:	SOGLIA (TONNELLATE) CHE DETERMINA L'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 19 NDA
PERICOLI PER LA SALUTE, Categoria H1 (con indicazione di pericolo H330)	1
PERICOLI PER LA SALUTE, Categoria H2 o H3 (con indicazione di pericolo H330 o H331)	10
PERICOLI FISICI, Categoria P3b (aerosol infiammabili, alcune tipologie)	1000
PERICOLI FISICI, Categoria P5c (liquidi infiammabili, alcune tipologie)	1000
PERICOLI PER L'AMBIENTE, Categoria E1 (tossicità per gli organismi acquatici acuta 1 o cronica 1)	20
PERICOLI PER L'AMBIENTE, Categoria E2 (tossicità per gli organismi acquatici cronica 2)	40
ALTRI PERICOLI, con informazione supplementare di pericolo EUH029 "A contatto con l'acqua libera un gas tossico"	10
Prodotti petroliferi e combustibili alternativi come definiti dalla Parte 2	500

3. Nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale di seguito riportate e cartografate nell'elab. VAS 2.4 – Tavola della vulnerabilità ambientale, non è ammesso l'insediamento di stabilimenti soggetti al D.Lgs. 105/2015 né quello di attività che detengono prodotti petroliferi (come definiti nella parte 1 dell'Allegato 1 del D.Lgs. 105/2015) e sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della parte 2 dell'Allegato 1 del D.Lgs. 105/2015.

- Area contigua del Parco del Po Piemontese;
- SIC IT1120030 - Sponde fluviali di Palazzolo Vercellese;
- ZPS IT1180028 - Fiume Po tratto vercellese alessandrino
- Aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 142, lett. b);
- Fasce A e B, individuate ai sensi del PAI – Piano di Assetto Idrogeologico

Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui sopra. Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui sopra esclusivamente a seguito di modifiche normative.

4. Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale riportate nell'elab. nell'elab. VAS 2.4 – Tavola della vulnerabilità ambientale, si applicano i seguenti divieti localizzativi:

- Non è ammessa la localizzazione di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico nelle aree caratterizzate dalla presenza di aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. art 142 lett. g);
- Non è ammessa la localizzazione di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico nelle aree caratterizzate dalla presenza di aree rurali di specifico interesse paesaggistico – sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: risaie;
- Non è ammessa la localizzazione di stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale nelle aree caratterizzate dalla presenza di acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità, zone di ricarica delle falde o in territori con soggiacenza inferiore a 3 m dal piano campagna.

5. Nelle rimanenti aree del territorio comunale (aree a rilevante vulnerabilità ambientale non ricadenti nel comma precedente e aree a ridotta vulnerabilità ambientale), per l'insediamento di stabilimenti soggetti al D.Lgs. 105/2015 o di soli stabilimenti Sottosoglia Seveso che detengono prodotti petroliferi (come definiti nella parte 1 dell'Allegato 1 del D.Lgs. 105/2015) e sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della parte 2 dell'Allegato 1 del D.Lgs. 105/2015, si applicano le procedure di cui al D.Lgs. 105/2015.

6. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al D.Lgs. 105/2015 qualora nell'area di esclusione da esso generata siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al D.M. 09/05/2001 o che le aree di danno da esse generate determinino incompatibilità ai sensi del DM 09/05/2001.

7. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo, qualora entro una distanza pari a 200 m misurata dal perimetro dello stabilimento siano presenti o previsti dal Piano Regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al D.M. 09/05/2001.

8. Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui alle lettere b) e c) del comma 1 del presente articolo, qualora entro una distanza pari a 100m misurata dal perimetro dello stabilimento siano presenti o previsti dal Piano Regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al D.M. 09/05/2001.

9. Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività Seveso o Sottosoglia Seveso esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui ai commi precedenti. Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui ai commi precedenti esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.).

10. L'insediamento, la modifica o la trasformazione di aziende di cui alle lettere c) e d) del comma 1 del presente articolo:

- Non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale
- Nelle seguenti zone a rilevante vulnerabilità ambientale: acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità, zone di ricarica delle falde e territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c., l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti la compatibilità dell'opera
- Sono comunque fatte salve norme più restrittive stabilite dai piani di settore vigenti

11. Per le aziende Seveso o Sottosoglia Seveso esistenti, in progetto o in trasformazione e ricadenti in aree interessate dal vincolo afferente "Aree di ricarica degli acquiferi profondi" si rimanda alle disposizioni di cui all'art 53 lettera e) relative alle attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale.

12. Il Comune ammette l'insediamento di nuovi stabilimenti solo previa verifica della compatibilità territoriale rispetto agli elementi territoriali vulnerabili e alla compatibilità ambientale. In tal caso, in sede richiesta di titolo abilitativo il proponente all'atto della richiesta fornisce al Comune una preliminare valutazione di compatibilità territoriale.

TITOLO VII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 44 Piani esecutivi in vigore e adottati, permessi di costruire, autorizzazioni e D.I.A. rilasciate, attuazione transitoria del P.R.G.C.

1. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi in ambiti di progettazione unitaria disciplinati da S.U.E. approvati sono disciplinati dai Piani sotto elencati fino al termine di validità previsto dai rispettivi atti convenzionali. I S.U.E. così individuati possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, senza che tali modifiche comportino variante al presente strumento di pianificazione, purché esse non comportino aumento delle quantità edificabili, misurate secondo i parametri presenti negli stessi piani attuativi, né diminuzione delle aree per servizi pubblici e/o ad uso pubblico. Si riporta pertanto l'elenco dei Piani Esecutivi in atto:

- D.G.C. 113 del 16/12/2014.

Al termine della validità degli atti convenzionali dei S.U.E. elencati, ogni intervento di trasformazione del suolo avverrà esclusivamente in coerenza alle prescrizioni grafiche delle tavole di progetto e delle norme di zona.

2. Rimangono valide le concessioni, i permessi di costruire, le autorizzazioni e le certificazioni rilasciate in data antecedente all'adozione del Progetto Preliminare della presente Variante di Revisione del P.R.G.C., fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione urbanistica anche qualora non risultino ancora avviati i lavori; tali concessioni, permessi, autorizzazioni e certificazioni rimangono valide anche se oggetto di "varianti non essenziali" richieste successivamente all'adozione del già citato Progetto Preliminare.

3. Nella fase transitoria, ai fini della verifica della capacità edificatoria delle aree edificabili, si dovrà fare riferimento alla definizione di volume, relativamente al PRGC vigente, e alla definizione di SUL contenuta nel Regolamento Edilizio, relativamente alla revisione generale di PRGC.

Art. 45 Indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità ambientale disposte dal Rapporto Ambientale

1. Ferme restando le specifiche norme per le singole zone urbanistiche riportate ai precedenti articoli, ogni intervento edilizio ed urbanistico previsto dovrà essere finalizzato al raggiungimento di un'elevata sostenibilità ambientale, attraverso la definizione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

2. Gli interventi di trasformazione del suolo, sulla base dei criteri di seguito fissati, sono subordinati al rispetto delle misure di mitigazione di cui al successivo comma.

3. Misure di mitigazione**A. Aria**

È da garantire la massima efficienza energetica degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento e ridurre le necessità energetiche degli edifici.

B. Acqua

È da ottenere il risparmio di acqua potabile riducendo il consumo pro-capite attraverso:

- realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue;
- recupero ed utilizzo delle acque meteoriche.

C. Suolo

Con l'obiettivo di perseguire la massima permeabilità del suolo in tutte le trasformazioni deve essere garantita l'invarianza o l'attenuazione idrogeologica, prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle

impermeabilizzazioni del suolo. Inoltre devono essere messe a punto tecnologie di gestione e di recupero delle acque meteoriche, quali:

- sistemi volti alla gestione e al recupero delle acque meteoriche, quali infiltrazione e smaltimento in superficie verde su terrapieno;
- per le superfici esterne pavimentate e nelle aree per la sosta vanno impiegati materiali e tecnologie che garantiscano la permeabilità dei suoli;

Nelle aree in cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso o la nuova costruzione deve altresì essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario, dimensionato nelle singole zone urbanistiche. Tale porzione di territorio dovrà risultare priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera e pertanto se ne prevede la sistemazione a verde su terrapieno.

D. Natura e biodiversità

La sottrazione del valore ecologico delle aree agricole interessate dalla nuova edificazione sarà compensata dalla previsione di aree a verde, sia pubblico che privato, da destinare all'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona. La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, dovrà avvenire con specie esclusivamente autoctone con caratteristiche ecologiche conformi alle condizioni stagionali. Se non diversamente specificato deve essere previsto l'impianto di almeno 1 albero/100 mq si SL e 3 arbusti/50 mq di SL.

È vietato l'utilizzo delle specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Qualora l'intervento ricada in prossimità di corsi d'acqua, principali o secondari, rii o canali, si richiede il rispetto delle funzioni ecologiche e paesaggistiche che tali elementi svolgono all'interno della rete ecologica locale. In proposito si prescrive la valorizzazione dei filari arborati esistenti, evitando tagli che creino scopertura forestale del terreno.

E. Energia

Nella progettazione dei nuovi insediamenti devono essere considerati i seguenti criteri:

- garanzia dell'esposizione al sole per buona parte del giorno degli impianti solari progettati nell'edificio oggetto dell'intervento;
- garanzia di buona esposizione degli edifici alla radiazione solare evitando che gli edifici in progetto non creino condizioni di ombreggiatura sugli impianti progettati o già realizzati sugli edifici vicini;
- mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti.

Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, devono essere rispettate le seguenti misure:

- Adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici, anche attraverso un migliore efficientamento energetico degli impianti al fine di ridurre i consumi pro-capite di energia elettrica e di gas;
- Utilizzo di tecniche di bioedilizia.

I sistemi di approvvigionamento energetico dei nuovi fabbricati, sia pubblici sia privati, devono di norma pervenire da fonti rinnovabili (fotovoltaico, microeolico, geotermico ecc.).

F. Inquinamento luminoso

Per il contenimento dell'inquinamento luminoso, relativamente alla progettazione e alla realizzazione degli impianti di illuminazione esterna si applicano le normative specifiche vigenti in materia.

G. Rifiuti

Nei nuovi insediamenti residenziali, dovranno essere considerati in modo adeguato e soddisfatte le esigenze del servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, in particolare individuando appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, commisurata agli obiettivi definiti dalle vigenti disposizioni normative e dai pertinenti piani di settore. Dovranno, quindi, prevedersi spazi adeguati alla localizzazione dei contenitori per la raccolta differenziata domiciliare

H. Paesaggio

Nella progettazione dei nuovi insediamenti particolare attenzione deve essere posta all'inserimento nel contesto paesaggistico; al riguardo devono rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- le cromie dei nuovi volumi, o quelli derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno rifarsi di norma alle scansioni cromatiche afferenti al paesaggio circostante;
- è vietato l'uso di materiali riflettenti, salvo motivate necessità tecniche;

4. Organizzazione del cantiere

I cantieri necessari alla realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi devono essere condotti eliminando o minimizzando le esternalità negative verso il territorio circostante, con riferimento particolare a rumore e polveri diffuse. Deve altresì evitarsi la contaminazione delle matrici ambientali, in particolare del suolo e delle acque. Per quanto concerne le acque, le emissioni in atmosfera ed i rifiuti, risulta necessario il rispetto relativamente a:

- limitazione delle polveri;
- tutela delle risorse idriche e del suolo;
- rumore;
- depositi e materiali;
- suolo e scavi;
- rifiuti del cantiere.

Al termine delle attività di cantiere devono essere ripristinati i sedimi temporaneamente occupati prevedendo la loro rinaturalizzazione.

5. Opere di compensazione

Per gli interventi che comportano la perdita di valori ecologici e di biodiversità, quale conseguenza dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere predisposte misure di compensazione ecologica, al fine di garantire la sostenibilità ambientale.

Le misure di compensazione sono dovute per tutti gli interventi di nuova costruzione la cui superficie impermeabilizzata risulta superiore a 500 mq.

In linea di principio gli interventi di compensazione dovranno essere prioritariamente realizzati:

- a. in ambiti degradati e/o impermeabilizzati, di proprietà pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità;
- b. in aree prossime ai corsi d'acqua, con riferimento particolare alla Roggia Camere e alla roggia Guatta, nei laghi di cava e nelle zone umide localizzate nell'intorno dell'abitato;
- c. all'interno del territorio del Parco del Po previo accordo con l'Ente Parco.

In sede di presentazione del progetto edilizio deve essere predisposto il progetto agronomico finalizzato alla definizione delle opere di compensazione, che devono essere commisurate al grado di impermeabilizzazione del progetto edilizio e del suo valore ecologico determinato dalla normativa vigente.

Nel caso di cui alla precedente lettera a), qualora i sedimi proposti dai privati siano valutati inadeguati in fase istruttoria, il Comune provvede ad individuare all'interno di suoi programmi di intervento le commisurate opere compensative.

La Convenzione edilizia o l'atto unilaterale d'obbligo in caso di interventi edilizi diretti, dovrà prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate alla compensazione e le relative opere da realizzarsi a carico del proponente;
- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio delle opere compensative/migliorative previste;
- le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione/miglioramento ambientale;
- l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione; il ricorso alla monetizzazione potrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni.

Nell'ambito dell'istruttoria del progetto edilizio, l'Ufficio Tecnico o l'OTC valuterà la soluzione compensativa proposta, provvedendo, se necessario, a richiedere eventuali integrazioni.

6. Valutazione stato biofisico delle aree di progetto e delle aree di compensazione

Le opere di compensazione devono essere dimensionate nella misura necessaria a ripristinare i valori ambientali e paesaggistici destinati a ridursi conseguentemente alla realizzazione degli interventi in progetto, generando un incremento del grado di funzionalità delle componenti coinvolte di intensità almeno pari al grado di compromissione determinato dall'attuazione dell'intervento.

Definizione utile al calcolo del valore biofisico:

- Calcolo della perdita del valore biofisico dei servizi ecosistemici presenti nell'area interessata dall'intervento;
- Calcolo del valore biofisico dell'area oggetto di compensazione. Tale valore deve risultare almeno pari alla prevista perdita del valore biofisico dell'area oggetto dell'intervento di trasformazione.

Art. 46 Opere di Urbanizzazione primaria – Attuazione delle previsioni di PRGC

1. Qualora sussistano condizioni di pubblica utilità o risulti necessario anticipare l'attuazione degli interventi pubblici individuati dal PRGC all'interno di SUE, è sempre facoltà dell'Amministrazione comunale attivare le procedure di legge per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria prevista dal PRGC, ed inserite all'interno di aree subordinate alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata. In tal caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione si configura come attuazione parziale ed anticipata del SUE di iniziativa privata.

2. I SUE redatti in tempi successivi alla realizzazione delle opere pubbliche di cui sopra dovranno tener conto di quelle già realizzate e/o dei progetti di dettaglio già approvati sia per l'aspetto tecnico che per quello economico-contributivo.

Art. 47 Deroghe

1. Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità, con il limite di 15 mq o 50 mc, quali le centrali tecnologiche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli enti e società istituzionalmente competenti, possono essere realizzati con semplice permesso di costruire, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti Norme ed agli altri elaborati del Piano, per ciò che riguarda la capacità edificabile, il rapporto di copertura e le distanze dai confini, fatti salvi i diritti dei terzi, in tutte le parti del territorio ed altresì nel rispetto dei vincoli di cui al Titolo VI delle presenti Norme e dalla fascia di rispetto cimiteriale. Il progetto di tali impianti dovrà essere preventivamente verificato rispetto alla realtà ambientale ed alle funzioni proprie dell'area in cui si collocano al fine di salvaguardarne entrambe le condizioni; la presenza di vincoli di tutela ambientale e paesaggistica costituisce fattore discriminante per l'individuazione di soluzioni alternative alla loro localizzazione.

2. Nelle parti del territorio classificate S, ed in tutte le altre zone urbanistiche se in presenza di edifici pubblici e di pubblico interesse realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti possono essere realizzati in deroga alle prescrizioni di cui alle presenti Norme ed agli altri elaborati di Piano; tale possibilità è consentita esclusivamente all'interno delle procedure previste dall'art 14 del DPR 380/2001 e previa verifica di compatibilità con le esigenze di tutela e salvaguardia ambientale ed idrogeologica.

3. Si richiamano le prescrizioni ed i limiti di applicazione contenuti nel vigente R.E. comunale.