

**UNIONE MONTANA ALTO CANAVESE**

**COMUNE DI RIVARA**

**CITTA' METROPOLITANA di TORINO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**(Delib.ne GR n° 7-594 del 31/07/2000)**

**VARIANTE PARZIALE N° 7**

**(Art. 17 Comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.)**

**approvata con deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese  
n° .... del.....**

**SETTEMBRE 2017**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**IL PRESIDENTE UNIONE MONTANA ALTO CANAVESE  
ALESSANDRO GAUDIO**

**IL SINDACO  
dott. ing. GIANLUCA QUARELLI**

**PROGETTISTA  
dott. arch. DIEGO CHIADO' CUTIN  
coll. arch. Piero Massa**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Luca FASCIO**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
geom. Gabriella MOLINAR**

# **UNIONE MONTANA ALTO CANAVESE**

## **COMUNE DI RIVARA**

Città Metropolitana di Torino

### **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N°7**

*deliberazione C. Unione Montana Alto Canadese n.... del .....  
Approvazione di variante del P.R.G.I ex art. 17/5° comma L.R. 56/77 e s.m.i..*

---

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

### **TESTO COORDINATO**

PROGETTISTA : dott. arch. DIEGO CHIADO' CUTIN

coll. arch. Piero Massa

Settembre 2017

## INDICE

|                                                                                         |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b><u>TITOLO I</u></b>                                                                  | Pag. 5  |
| <b>NORME GENERALI</b>                                                                   | Pag. 5  |
| Art. 1 – Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale                                | Pag. 5  |
| <b>STATO DI FATTO</b>                                                                   | Pag. 5  |
| <b>PROGETTO</b>                                                                         | Pag. 5  |
| Art. 2 – Efficacia a campo di applicazione                                              | Pag. 6  |
| Art. 3 – Definizioni : parametri urbanistici                                            | Pag. 6  |
| Art. 4 – Definizioni: parametri edilizi                                                 | Pag. 9  |
| Art. 5 – Superficie coperta – S.C.                                                      | Pag. 9  |
| Art. 6 – Rapporto di copertura – R.C.                                                   | Pag. 9  |
| Art. 7 – Superficie utile – S.U.                                                        | Pag. 9  |
| Art. 8 – Altezze – H                                                                    | Pag. 10 |
| Art. 9 – Volume – V                                                                     | Pag. 10 |
| Art. 10 – Piani fuori terra – P.F.T.                                                    | Pag. 11 |
| Art. 11 – Distanza – D                                                                  | Pag. 11 |
| Art. 12 – Tipologie edilizie                                                            | Pag. 11 |
| Art. 13 – Principali tipi di intervento urbanistico                                     | Pag. 12 |
| Art. 14 – Principali tipi di intervento edilizio                                        | Pag. 12 |
| <b><u>TITOLO II</u></b>                                                                 | Pag. 17 |
| <b>ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b>                                                            | Pag. 17 |
| Art. 15 – Modalità di attuazione del P.R.G.C.                                           | Pag. 17 |
| Art. 16 – Concessione ed autorizzazione e D.I.A. (L. 662/96)                            | Pag. 18 |
| Art. 17 – Opere soggette a concessione o autorizzazione                                 | Pag. 18 |
| Art. 18 – Condizioni per il rilascio di concessione                                     | Pag. 19 |
| Art. 19 – Osservanza dei valori parametrici – applicazione degli indici                 | Pag. 20 |
| <b><u>TITOLO III</u></b>                                                                | Pag. 21 |
| <b>CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO</b>                                                     | Pag. 21 |
| Art. 20 – Classificazione ed individuazione delle aree                                  | Pag. 21 |
| <b>CAPO I</b>                                                                           | Pag. 22 |
| <b>AREE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE ED INTERESSE GENERALE</b> | Pag. 22 |
| Art. 21 – Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP)    | Pag. 22 |
| Art. 22 – Opere di urbanizzazione primaria e indotta                                    | Pag. 22 |
| Art. 23 – Aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (F)             | Pag. 23 |
| Art. 23 bis – Aree di attività sportivo-ricreative private (SR)                         | Pag. 23 |
| <b>CAPO II</b>                                                                          | Pag. 24 |

|                                                                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI</b>                                                                     | Pag. 24 |
| Art. 24 – Aree destinate ad usi residenziali (CS e R)                                                         | Pag. 24 |
| Art. 25 – Centro storico (CS)                                                                                 | Pag. 24 |
| Art. 25 bis – Zona CS/V1a                                                                                     | Pag. 26 |
| Art. 25 ter – Zona CS/V1b                                                                                     | Pag. 26 |
| Art. 26 – Norme particolari per il centro storico (CS, CS/V1a, CS/V1b)                                        | Pag. 27 |
| Art. 27 – Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario | Pag. 28 |
| Art. 28 – Aree a capacità insediativa esaurita (RE)                                                           | Pag. 28 |
| Art. 29 – Aree di completamento (RC)                                                                          | Pag. 30 |
| Art. 30 – Aree di nuovo impianto (RN)                                                                         | Pag. 31 |
| Art. 30 bis – Aree di nuovo impianto già soggette a S.U.E. (RSUE)                                             | Pag. 31 |
| Art. 31 – Aree di edilizia economico-popolare e/o convenzionata di nuovo impianto (RNE)                       | Pag. 31 |
| <b>CAPO III</b>                                                                                               | Pag. 33 |
| <b>AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI</b>                                                                  | Pag. 33 |
| Art. 32 – Aree destinate ad impianti produttivi (I)                                                           | Pag. 33 |
| Art. 33 – Aree attrezzate di nuovo impianto (IN)                                                              | Pag. 34 |
| Art. 34 – Aree di riordino da attrezzare (IR)                                                                 | Pag. 35 |
| Art. 35 – Impianti produttivi esistenti confermati (IC)                                                       | Pag. 35 |
| Art. 36 – Impianti produttivi esistenti in sede impropria (II)                                                | Pag. 36 |
| <b>CAPO IV</b>                                                                                                | Pag. 37 |
| <b>AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO</b>                                                                         | Pag. 37 |
| Art. 37 – Aree destinate ad uso agricolo (A)                                                                  | Pag. 37 |
| Art. 38 – Aree agricole di tutela ambientale (T)                                                              | Pag. 39 |
| Art. 38 bis – Zona di Pescemonte                                                                              | Pag. 41 |
| <b>CAPO V</b>                                                                                                 | Pag. 42 |
| <b>AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO</b>                                                                         | Pag. 42 |
| Art. 39 – Aree per attività commerciali e direzionali (CD e CDN)                                              | Pag. 42 |
| <b>CAPO VI</b>                                                                                                | Pag. 43 |
| <b>ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI</b>                                                                     | Pag. 43 |
| Art. 40 – Area di tutela espansione (TE)                                                                      | Pag. 43 |
| Art. 41 – Area di dissesto (D)                                                                                | Pag. 43 |
| Art. 42 – Aree destinate alla viabilità                                                                       | Pag. 44 |
| Art. 43 – Fasce di rispetto                                                                                   | Pag. 44 |
| Art. 44 – Aree di rispetto                                                                                    | Pag. 46 |
| Art. 45 – Fasce di rispetto: norme particolari                                                                | Pag. 46 |
| Art. 46 – Fasce di rispetto delle aree industriali di nuovo impianto                                          | Pag. 46 |
| Art. 47 – Fasce di rispetto dei corsi d'Acqua                                                                 | Pag. 46 |
| Art. 48 – Vincolo idrogeologico e aree boscate                                                                | Pag. 47 |
| Art. 49 – Vincoli della L. 1089/1939                                                                          | Pag. 47 |
| Art. 49 bis – Area a vincolo archeologico (TA e TAR)                                                          | Pag. 47 |

|                                                                                       |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Art. 50 – Vincoli ai sensi della L. 1497/1939                                         | Pag. 47 |
| Art. 50 bis – Area a riserva naturale speciale – Sacro monte di Belmonte              | Pag. 48 |
| Art. 51 – Opere in aree attigue a strade provinciali e statali                        | Pag. 48 |
| Art. 52 – Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria                            | Pag. 49 |
| Art. 53 – Autorizzazione ad insediamenti industriali e commerciali                    | Pag. 50 |
| <b><u>TITOLO IV</u></b>                                                               | Pag. 51 |
| <b>NORME PARTICOLARI</b>                                                              | Pag. 51 |
| Art. 54 – Edifici diroccati                                                           | Pag. 51 |
| Art. 54 bis – Parcheggi privati                                                       | Pag. 51 |
| Art. 55 – Aree a verde privato                                                        | Pag. 51 |
| Art. 56 – Recinzioni                                                                  | Pag. 51 |
| Art. 57 – Sbancamenti e muri di sostegno                                              | Pag. 51 |
| Art. 58 – Costruzioni in arretramento del filo stradale                               | Pag. 52 |
| Art. 59 – Autorimesse e bassi fabbricati                                              | Pag. 52 |
| Art. 60 – Riferimento ad altre norme                                                  | Pag. 52 |
| <b><u>TITOLO V</u></b>                                                                | Pag. 53 |
| <b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>                                                     | Pag. 52 |
| Art. 61 – Deroghe                                                                     | Pag. 53 |
| Art. 62 – Norme in contrasto                                                          | Pag. 53 |
| Art. 63 – Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale e Intercomunale          | Pag. 53 |
| Art. 64 – Idoneità geologica all'edificazione del territorio                          | Pag. 53 |
| <b><u>TITOLO VI</u></b>                                                               | Pag. 54 |
| <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO<br/>DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b>         | Pag. 54 |
| Cap. 1 – Generalità                                                                   | Pag. 54 |
| Cap. 2 – Classificazione acustica                                                     | Pag. 57 |
| Cap. 3 – Sorgenti sonore - prescrizioni                                               | Pag. 64 |
| Cap. 4 – Autorizzazioni in deroga                                                     | Pag. 70 |
| Cap. 5 – Autorizzazioni, permessi a costruire, piani di sviluppo territoriale, S.U.E. | Pag. 73 |
| Cap. 6 – Piani di risanamento                                                         | Pag. 81 |
| Cap. 7 – Revisione classificazione acustica                                           | Pag. 84 |
| Cap. 8 – Funzioni, controlli e sanzioni                                               | Pag. 86 |

# TITOLO I

## NORME GENERALI

### Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

In armonia con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della L.R. 56/77 il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha quali specifici obiettivi:

- un equilibrato rapporto fra residenze, servizi ed infrastrutture;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati;
- il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti e la previsione di area attrezzate di nuovo impianto;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto dei servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Gli elaborati che costituiscono il P.R.G.C. sono i seguenti:

### STATO DI FATTO

|         |                                                                                 |                |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tav. 1  | Vincoli esistenti                                                               | scala 1: 5.000 |
| Tav. 2  | Localizzazione delle industrie esistenti                                        | scala 1: 5.000 |
| Tav. 3  | Infrastrutture-urbanizzazione primaria: rete acquedotto                         | scala 1: 5.000 |
| Tav. 4  | Infrastrutture-urbanizzazione primaria: rete fognatura                          | scala 1: 5.000 |
| Tav. 5  | Infrastrutture-urbanizzazione primaria: rete illuminazione pubblica e viabilità | scala 1: 5.000 |
| Tav. 6  | Urbanizzazione secondaria: servizi esistenti                                    | scala 1: 5.000 |
| Tav. 7  | Stato attuale                                                                   | scala 1: 5.000 |
| Tav. 8  | Stato attuale                                                                   | scala 1: 2.000 |
| Tav. 9  | Epoche di costruzione                                                           | scala 1: 2.000 |
| Tav. 10 | Occupazione e numero dei piani                                                  | scala 1: 2.000 |
| Tav. 11 | Destinazione d'uso                                                              | scala 1: 2.000 |

### PROGETTO

|         |                   |                |
|---------|-------------------|----------------|
| Tav. 12 | Viabilità         | scala 1: 5.000 |
| Tav. 13 | Vincoli           | scala 1: 5.000 |
| Tav. 14 | Destinazione aree | scala 1: 5.000 |
| Tav. 15 | Destinazione aree | scala 1: 2.000 |
| Tav. 16 | Centro storico    | scala 1: 1.000 |

Norme Tecniche di Attuazione  
Relazione illustrativa  
Indagine geologica

Gli elaborati della VARIANTE GENERALE N° 1 del Comune di RIVARA sono i seguenti:

|           |                                         |                |
|-----------|-----------------------------------------|----------------|
| Tav. A    | Relazione                               |                |
| Tav. B    | Norme di attuazione                     |                |
| Tav. B1   | Norme di attuazione – Tabella di area - |                |
| Tav. C    | Relazione geologica                     |                |
| Tav. D1   | Rete acquedotto                         | scala 1: 5.000 |
| Tav. D2   | Rete fognatura                          | scala 1: 5.000 |
| Tav. D3   | Rete metanodotto                        | scala 1: 5.000 |
| Tav. D4 a | Destinazione delle aree                 | scala 1: 2.000 |
| Tav. D4 b | Destinazione delle aree                 | scala 1: 2.000 |
| Tav. D4 c | Centro storico – sviluppo               | scala 1: 750   |
| Tav. D4 d | Destinazione delle aree                 | scala 1: 5.000 |

#### Art. 2 - Efficacia a campo di applicazione

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G., comprese le tavole e la relazione dell'allegata indagine geomorfologica e idrologica.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

In caso di controversa interpretazione fra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala inferiore. Le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale decennale.

La norma dell'art. 82 della L.R. 56/77 ad approvazione del Piano Territoriale, il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

#### Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni di parametri urbanistici, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio:

##### 1. Area

Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle

tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che prescrivono la destinazione d'uso ammessa, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

2. Superficie territoriale - S.T.  
Si intende per S.T. l'estensione complessiva dell'area di insediamento costituita dalla somma delle superfici fondiarie, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi ed a sedi viarie anche pedonali.
3. Superficie fondiaria - S.F.  
Si intende per S.F. la superficie di pertinenza delle costruzioni misurate al netto degli spazi pubblici di ogni tipo esistenti o previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.
4. Indice di densità edilizia territoriale - I.T.  
Si intende per I.T. il rapporto tra il volume edilizio edificato o edificabile, e la superficie territoriale dell'area di riferimento ed è espresso in mc per mq.
5. Indice di densità edilizia fondiaria - I.F.  
Si intende per I.F. il rapporto tra la consistenza edilizia edificata o edificabile e la superficie dell'area fondiaria pertinente edificabile ed è espresso in mc per mq.  
Sono esclusi dal computo della densità edilizia i volumi tecnici e gli impianti tecnologici non rilevanti ai fini del carico urbanistico degli insediamenti interessati.  
Il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando I.T. alla S.T..
6. Indice di utilizzazione territoriale - U.T.  
Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq di superficie territoriale.
7. Indice di utilizzazione fondiaria - U.F.  
Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.  
La superficie utile complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T..
8. Intervento urbanistico  
Si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 L.R. 56/77, nell'ambito interessato
9. Intervento edilizio  
Si intende il complesso delle operazioni oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.
10. Destinazione d'uso  
Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che sono prescritte od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di una parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso ammesse.



La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda di intervento o dagli elementi progettuali allegati.

Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione o la precisazione delle destinazioni d'uso viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del P.R.G. e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio.

Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni "specifiche" e quelle "ammesse"; quelle non indicate per tanto escluse.

Per destinazione d'uso "ammessa" si intende quella prevalente per le costruzioni preesistenti e non per le nuove costruzioni soggette alla destinazione "prescritta".

Per le classi d'uso si intendono le specifiche voci in cui si scompongono le categorie principali: residenziale, commerciale e terziarie, produttive, agricole e di servizio.

a. Residenziali:

RA residenze e autorimesse private; (ove ammessa la trasformazione da autorimessa ad abitazione, costituisce modifica di destinazione d'uso);

RU uffici professionali, intermediari del commercio e assimilabili;

RE sedi di Enti, associazioni culturali, sindacali e simili.

b. Commerciali e terziarie:

CM attività commerciali al minuto (L. 11/06/1971 n° 426);

CI attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi;

TE ristoranti, bar ed esercizi simili;

TA attività alberghiera o para-alberghiera;

TC agenzie di credito, assicurazioni e simili.

SR sportivo-ricreative private, connesse all'uso del tempo libero per attività amatoriali.

c. Produttive:

PAR attività artigianali di servizio alla residenza quali idraulici, falegnami, elettricisti, tappezzieri, autoriparazioni, fotografi, servizi per l'igiene e la pulizia, barbieri e parrucchieri, ecc., che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti o moleste, pericolose o generatrici di traffico;

PA attività produttive artigianali non nocive e rumorose;

PI attività produttive non nocive e rumorose.

d. Agricole:

AR residenze connesse con attività agricola totale o part-time;

AP attività agricole connesse compresi allevamenti, immagazzinaggio prodotti, commercio diretto prodotti.

e. Di servizio:

SP attività di servizio di interesse pubblico su aree private, specificamente definite caso per caso;

S attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti residenziali;

SI attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti produttivi;

SCD attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti commerciali e direzionali;

Nelle aree residenziali per le destinazioni CM, CI, PAR, il rapporto tra superficie utile ad uso residenziale (SUR) e quella ad attività concesse prescritte o ammesse (SUC) deve essere maggiore a due ( $SUR/SUC > 2$ ).

#### Art. 4 - Definizioni: parametri edilizi

Ai fini delle applicazioni delle norme che seguono si fa riferimento alle definizioni di parametri edilizi di cui agli articoli seguenti, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio.

#### Art. 5 - Superficie coperta - S.C.

E' definita dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo.

Nella determinazione della superficie coperta devono essere computati tutti gli edifici compresi i bassi fabbricati.

Non sono da computarsi solo le logge aperte ed i balconi fino ad un aggetto massimo di m 1,50; i porticati senza sovrastanti costruzioni; i cornicioni, le gronde ed in genere gli aggetti con funzioni decorative; le autorimesse private interrate qualora non coprano un'area superiore alla metà della superficie libera ed inoltre:

- la quota di copertura (misurata dall'intradosso al piano di strada o di campagna, dopo la sua definitiva sistemazione) non sia superiore a m 1,00 ad eccezione del lato d'ingresso;
- la copertura sia sistemata a verde o a congrue destinazioni, comunque fruibili e tali da essere considerate aree libere pertinenti alla costruzione.

#### Art. 6 - Rapporto di copertura - R.C.

E' definito dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

#### Art. 7 - Superficie utile - S.U.

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra, misurate:

- al netto delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- Al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:
  - a. per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimessa, a deposito ed a impianti nelle seguenti misure massime:
    - a.1. nella tipologia edilizia plurifamiliare: mq 20 ogni unità alloggio;
    - a.2. nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera: mq 25 per destinazioni accessorie, per unità alloggio;
  - b. per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltreché delle superfici di cui al precedente punto a..

I piani seminterrati vanno computati nella superficie utile quando emergono per oltre m 1,00 dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato all'intradosso del solaio di copertura del piano seminterrato. La predetta emergenza viene calcolata come media misurata sulle diverse facciate e comunque non deve mai essere superiore a m 2,00.

#### Art. 8 - Altezza - H

L'altezza dei fabbricati si misura sui prospetti, dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato, all'intradosso (se inclinato alla sua quota media) del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile per consistenza e caratteristiche fisiche ed igieniche o al filo gronda se più alto. Non si computa la maggior altezza determinata sui prospetti:

- a. dalla presenza di rampe di accesso a seminterrati se la loro larghezza totale non supera un sesto della lunghezza del perimetro totale del fabbricato;
- b. dalla presenza di parte di cortile ribassata sotto il livello del terreno sistemato se la sua superficie non è superiore alla superficie totale coperta del fabbricato;
- c. dalla presenza di volumi tecnici (torre di scale, ascensori, camini, ecc.) e di costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrodotti, e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

Se il tetto o la copertura ha inclinazione superiore al 40%, l'altezza determinata come sopra viene incrementata di due terzi della proiezione verticale del tetto.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

#### Art. 9 - Volume - V

Il computo del volume va sempre eseguito, anche nel caso di edificio a piani sfalsati, con sporti o sottotetti "abitabili", per singoli piani ed è dato dalla somma dei prodotti delle superfici coperte di ogni piano per le relative altezze misurate tra i piani di calpestio dei pavimenti e/o tra piano di calpestio e intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile (se inclinato, alla sua quota media).

Nel calcolo del volume sono compresi i sottotetti abitabili o agibili, intendendosi come tali quelli in possesso di tutti i seguenti re-

quisiti: accesso con scala fissa, rapporto aeroilluminante superiore o uguale a 1/8, altezza interne media superiore o uguale a m 2,70.

Per i piani parzialmente interrati, di cui sia da computare la S.U. ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7, il computo del volume va eseguito con i criteri di cui sopra ma limitatamente alla parte di solito emergente dal terreno a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Nel calcolo del volume sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrate a seguito di riporti di terreno di nuova formazione, raccordati con il piano del sedime stradale e/o dei marciapiedi, in assenza, con i terreni limitrofi, con pendenze superiori al 20%.

Nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilots, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

I bassi fabbricati rientranti nel calcolo della superficie coperta, sono da computarsi anche nel volume fatte salve comunque le specifiche prescrizioni di area..

#### Art. 10 - Piani fuori terra - P.F.T.

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra.

Nel numero dei piani fuori terra si calcolano inoltre i piani seminterrati di altezza emergente dal marciapiede o terreno sistemato maggiore di m 1,40 misurata all'estradosso del solaio di copertura del seminterrato.

Il numero massimo di piani fuori terra non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

#### Art. 11 - Distanza - D

La distanza minima di un edificio da altri edifici ( $D_f$ ), da confini ( $D_c$ ), da ciglio stradale ( $D_s$ ) ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del filo di fabbricazione.

Per filo di fabbricazione si intende la proiezione sul piano orizzontale del perimetro di massimo ingombro dell'edificio compresi sporti, logge anche aperte e porticati ed escludendo cornicioni e balconi se aggettanti meno di m 1,20.

Dalle distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse interessate e con le modalità di cui all'art. 59 ultimo comma. Per le cabine elettriche ed altre installazioni simili si seguono le norme contenute nel Codice Civile.

#### Art. 12 - Tipologie edilizie

- a. Edificio uni-bifamiliare = edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;
- b. edificio plurifamiliare = edificio composto da più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scale e da ascensori comuni;
- c. fabbricazione in linea o a schiera = edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti), ogni unità alloggio ha accesso indipendente come in b.;

- d. fabbricazione isolata = edifici separati uno dall'altro, distaccati dai confini e architettonicamente risolti su tutte le fronti.

La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissato dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

#### Art. 13 - Principali tipi di intervento urbanistico

- a. Restauro paesaggistico

Si intende il complesso di interventi volti al recupero, alla salvaguardia e al ripristino dei peculiari caratteri storico-culturali, ambientali e tradizionali di parti del territorio riconosciute come "aree esterne di interesse paesaggistico ambientale" o come "aree esterne di interesse storico e paesaggistico" pertinenti a beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

- b. Risanamento conservativo

Si intende il complesso di interventi volti al recupero integrale degli spazi urbani e della struttura storica, al restauro statico ed architettonico del tessuto antico, e alla salvaguardia sociale nelle parti di territorio riconosciute come insediamenti urbani di carattere storico artistico e/o ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

- c. Riqualificazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di una parte del territorio, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne l'unità, la continuità e la qualità ambientale.

Gli interventi potranno interessare le aree per servizi, gli spazi pubblici, l'arredo urbano e gli stessi edifici, senza che ne sia modificato il tessuto edilizio preesistente.

- d. Ristrutturazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

- e. Nuova urbanizzazione

S'intende il complesso di interventi volti a realizzare insediamenti di nuovo impianto, con i relativi servizi.

#### Art. 14 - Principali tipi di intervento edilizio

Ai sensi dell'art. 31 L. 457/78 e dell'art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni si intendono così specificati, fatte salve ulteriori specificazioni definite in sede di strumento urbanistico in relazione alla peculiarità del tessuto edilizio considerato:

- a. Manutenzione ordinaria

S'intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, senza alterarne i caratteri originali (propri dell'edificio relativi all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati), né aggiungere nuovi elementi; sono inoltre ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali e la riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché l'installazio-

ne di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazioni di volumi tecnici.

Si specifica in riferimento a quanto sopra che gli interventi sulle finiture debbono limitarsi a: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere sia interne che esterne; ripristino parziale delle tinteggiature, di intonaci e di rivestimento sia esterni che interni; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

E' consentita inoltre la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

Per tali interventi non sono richieste né concessione, né autorizzazione ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n° 1089 del 1939 e della legge 1497/1939; deve esserne comunque data comunicazione scritta al Sindaco prima dell'inizio dei lavori.

b. Manutenzione straordinaria

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Più precisamente per manutenzione straordinaria si intendono le opere che riguardano il mantenimento dell'edificio nella sua condizione, funzionalità e struttura attuale senza alcuna modificazione (conservazione di immobili allo stato di fatto).

Devono essere considerati di manutenzione straordinaria (interni o esterni agli edifici) gli interventi che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie all'edificio quali:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni ed interni;
- ripassatura del tetto con sostituzione dell'orditura principale;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni degradati (inferriate, cornici, zoccoletti, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni, ecc.) purché non alterino la struttura tipologica dell'edificio;
- rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti;
- installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici; sono comunque consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti;
- modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate dalle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altra unità immobiliare.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela

degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, conformi alla normativa urbanistica ed edilizia, è necessario il rilascio dell'autorizzazione, gratuita, da parte del Sindaco, ovvero è sufficiente la formazione in 90 giorni silenzio-accoglimento sull'istanza, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni. Decorso tali termini il richiedente può dare corso ai lavori conformi alla normativa urbanistica vigente dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

c. Restauro e risanamento conservativo

Si intendono gli interventi rivolti e conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

c1. In particolare il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

In ogni caso gli interventi di restauro conservativo debbono assicurare la conservazione:

- della veste architettonica esterna con particolare riguardo agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;
- della struttura portante in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio (è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari);
- dei solai che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio solo nei casi di accertata pericolosità;
- delle coperture a tetto ed a terrazze che debbono restare alla stessa quota. L'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologia e con materiali originari;
- delle scale interne;
- delle porte, delle finestre, e delle altre aperture che vanno concordate alle forme tradizionali.

E' consentito procedere, nel rispetto di quanto sopra detto, al riordino ed alla installazione di: canne fumarie, impianti generali quali impianti idrico, di riscaldamento, di ascensore e simili.

li; servizi interni quali bagni, angolo di cottura anche con aerazione artificiale; impianti tecnologici di servizio.

c.2 Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli finalizzati principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici e che siano esclusivamente di adattamento e riadattamento di limitate entità di locali esistenti quali:

- apertura o chiusura di vani di porte interne;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti eseguiti con qualsiasi tecnica;
- installazione o rimozione in locali interni di servizi igienici.

E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, e non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione (ammessa dagli strumenti urbanistici) sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti, secondo i disposti della legge n° 94/1982, al rilascio di autorizzazione, secondo le modalità del 5° Comma dell'art. 56 della L.R. 56/77, se riguardano edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione d'uso in atto.

Qualora si tratti di immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n° 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G. il rilascio dell'autorizzazione alla quale non si applica la disposizione del silenzio-accoglimento, è subordinato al parere vincolante della commissione Regionale per la tutela dei beni ambientali e culturali di cui all'art. 91 bis della L.R. n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è soggetta a concessione.

d. Ristrutturazione edilizia

Si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Si distinguono in interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "A" ed interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "B".

d1. tipo "A":

interventi che pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi, pertanto non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino l'aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli



orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

d2. tipo "B":

interventi che in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali ammettono anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

E' ammesso il recupero di spazi coperti a carattere permanente delle falde del tetto del corpo principale dell'edificio quali fienili e porticati, purché la loro volumetria non superi il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dell'edificio.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione.

In applicazione dell'art. 7 della legge 25/03/1982 n° 94, sulle domande di concessione potrà formarsi il silenzio-accoglimento, nei casi e con le modalità previste dall'articolo citato.

e. Ristrutturazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

f. Demolizione

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

Gli interventi di sola demolizione sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939; sull'istanza di autorizzazione si forma il silenzio-accoglimento qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione; decorsi tali termini, il richiedente può dare corso ai lavori, conformi alla normativa urbanistica vigente, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

g. Ampliamento

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati. Gli ampliamenti sono eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici, e devono rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate e distanze dai confini; sono soggetti a Concessione Edilizia.

h. Sopraelevazione

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

Le sopraelevazioni sono eseguite nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici e devono rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate e distanze dai confini; sono soggette a Concessione Edilizia.

i. Nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate, ovvero di nuovi manufatti, anche su aree edificate, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, disciplinati dal Piano con appositi indici parametrici ed indicazioni specifiche tipologiche.

Per interventi di nuova edificazione è necessario il rilascio della concessione.

I. Adeguamento impianti ed edifici a specifici obblighi di legge

Le opere necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge, particolarmente in materia di sicurezza, prevenzione degli incendi, accessibilità per i portatori di handicap, sono sempre ammesse, purché realizzate con soluzioni e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.

L'entità ed i caratteri di tali opere determinano il tipo di intervento ed il provvedimento relativo con il quale esse sono assentite.

# T I T O L O I I

## ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### Art. 15 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.

Il Piano viene attuato attraverso:

- a. Programmi pluriennali di attuazione;
- b. Strumenti urbanistici esecutivi;
- c. Intervento edilizio diretto.

#### a. Programma Pluriennale di Attuazione - (P.P.A.)

Il Programma Pluriennale di Attuazione indica le aree e le zone in cui si realizzano le previsioni del P.R.G.C., le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I Comuni singoli o associati, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e con i contenuti previsti agli articoli 33, 34, 35, della L.R. 56/77; fatti salvi i disposti dell'art. 36 della sopracitata legge regionale..

#### b. Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1. Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni ed all'articolo 27 della L. 22/10/1971 n° 865 (Piano per insediamenti produttivi), ed agli artt. 38, 39, 40, 42 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2. Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/04/1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni, art. 41 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27, 28, 30 della L. 05/08/1978 n° 457, art. 41 bis L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4. Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5. Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

#### c. Intervento diretto mediante semplice conseguimento di concessione o di autorizzazione

Il Piano Regolatore Generale definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione ed all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Ove non definite dal P.R.G., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del Programma di Attuazione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 56/77, o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G..

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del Programma di Attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Le procedure di definizione dei comparti di cui sopra sono definite dall'art. 46 della L.R. 56/77.

#### Art. 16 - Concessione ed autorizzazione e D.I.A (L.662/96)

Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco, comunicazione di inizio attività per le opere minori elencate all'art. 2 comma 60 della L.662/96, secondo le norme di legge.

Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione o la denuncia di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, purché compatibili con le norme del P.R.G.; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili, salvo quella ordinaria.

Per nuove costruzioni, ampliamenti e comunque per tutte le costruzioni che richiedono opere di fondazione e sostegno è vincolante la presentazione di specifica favorevole relazione idrogeologica (ai sensi del D.M. n° 47 dell'11/03/1988 - G.U. n° 127 del 01/06/1988).

#### Art. 17 - Opere soggette a concessione o autorizzazione

A norma dell'art. 1 delle L. 10/77 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, purché compatibili con le destinazioni stabilite dal P.R.G.; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria.

In particolare sono soggette a concessione le seguenti opere:

- a. nuova costruzione e ampliamento, sopraelevazione di edifici;
- b. ristrutturazione di edifici;
- c. variazione della destinazione d'uso delle costruzione superiori a 700 mc;
- d. collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio, recinzione e altri manufatti;
- e. scavi e movimenti di terra a carattere permanente, discariche e reinterri;
- f. sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto;
- g. apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione;
- h. costruzione di vani nel sottosuolo;
- i. collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature e di impianti diversi da quelli compresi nella manutenzione straordinaria;

- l. apertura ed ampliamento di cave e torbiere; sfruttamento di falde acquifere minerali e termali;
- m. costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio, diverse da quelle di cui alla lettera a. del comma seguente;
- n. costruzioni temporanee e campeggi;
- o. ogni altra opera e intervento non richiamati ai seguenti commi;
- p. restauro e risanamento conservativo di edifici non residenziali.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco:

- a. l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b. le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni, per immobili ricadenti in zone di recupero urbanistico ed edilizio;
- c. il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- d. la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- e. la sosta continuativa e non di case mobili, di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento e l'attendamento in aree non destinate a campeggio;
- f. il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli, materiali;
- g. manutenzione straordinaria degli edifici ivi compresa la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici nei limiti dell'art. 14;
- h. restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali;
- i. demolizioni parziali e totali di edifici e manufatti;
- l. opere necessarie all'allacciamento degli immobili ai pubblici servizi.
- m. parcheggi ai sensi dell'art. 9 comma 1 della Legge n° 122/89

Sono soggette alla denuncia di inizio attività tutti gli interventi elencati nell'art. 2 comma 60 legge 662/96, e/o successive modifiche ed integrazioni.

Non sono soggette a concessione, ne autorizzazione le seguenti opere:

- a. le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nei precedenti 2° e 3° comma;
- b. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- c. le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco fatto salvo ogni successivo adempimento necessario;
- d. la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.

Si richiamano i disposti dell'art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione), degli artt. 48 e 49 (caratteristiche e validità della concessione), dell'art. 54 (concessioni per costruzioni temporanee e campeggi), dell'art. 55 (concessioni per discariche, reinterri, per attività estrattive) della L.R. 56/77 che si intendono integralmente riportati.

**Art. 18 - Condizioni per il rilascio di concessione**

La concessione viene rilasciata dal Sindaco quando l'intervento previsto sia conforme alle previsioni del presente P.R.G., a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi e del P.P.A., al Regolamento E-

dilizio ed alle disposizioni di legge precettive nazionali e regionali che regolano la materia.

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. 10/77 e successive integrazioni la concessione è subordinata alla corrispondenza di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

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

#### Art. 19 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle allegate tabelle e nelle tavole del P.R.G..

Nei casi in cui vengono prescritti sia gli indici di densità edilizia che quelli di utilizzazione, si intende da applicarsi sempre il più restrittivo dei due.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente a qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

# T I T O L O     I I I

## CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

### Art. 20 - Classificazione e individuazione delle aree

Ai fini delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 L.R. 56/77, l'intero territorio comunale è suddiviso in porzioni dette "aree" distintamente individuate nella categoria del P.R.G. e così classificate:

- S aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale (art. 21 L.R. 56/77);
- F aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77);
- R aree destinate ad usi residenziali;
- I aree destinate ad usi produttivi;
- C aree per attività commerciali;
- SR aree destinate ad attività sportivo-ricreative private
- A aree destinate alle attività agricole;
- T aree agricole di tutela;
- TE aree di tutela di espansione;
- TA e TAR area a vincolo archeologico;
- D aree di dissesto;
- ar aree di rispetto;
- aree riservate alla viabilità e relative pertinenze.

Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate il Piano definisce la disciplina specifica per ciascuna porzione di territorio (per le aree come sopra distinte o per ambiti territoriali intesi come insiemi, topograficamente delimitati, di aree di una o più delle classi precedenti).

## CAPO I

### AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP).

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.

Gli eventuali interventi Attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

- |                                              |         |          |
|----------------------------------------------|---------|----------|
| a. aree per l'istruzione                     |         | H=7,50 m |
| b. aree per attrezzature di interesse comune | UF=0,40 | H=7,50 m |
| c. aree per parco                            | UF=0,05 | H=4,50 m |
| d. aree per attrezzature sportive            |         | H=0,25 m |

I P.R.G.C. distingue inoltre le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (SI) e degli insediamenti direzionali e commerciali (SCD, SCDN).

Il P.R.G.C. individua le aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP) specificandone la destinazione e le norme urbanistiche-edilizie nelle apposite tabelle. Ai fini degli standard urbanistici ed ai sensi dell'art. 21 comma 4 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., vengono computati anche le superfici private per le quali venga previsto l'assoggettamento ad uso pubblico mediante convenzione, nella misura massima del 50 % dell'intero fabbisogno.

Gli edifici tecnici destinati al pubblico servizio telefonico prescindono dalle destinazioni d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade.

Art. 22 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade.



Art. 23 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature d'interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola esercitata nelle forme e nei terreni entro cui tali attività sono attualmente praticate.

Nei boschi esistenti sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione e i diradamenti, nonché i tagli di pioppi e delle altre colture industriali del legno; i tagli dei boschi con essenze diverse da quelle anzidette, devono ricevere la preventiva autorizzazione del Presidente della Regione a norma del 5° comma dell'art. 56 della L.R. 56/77, su motivata autorizzazione del Comune a norma del 6° comma del predetto articolo.

Salvo la costruzione di piste agro-silvo-pastorali non è ammessa l'apertura di nuove strade se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell'area per servizi sociali.

Art. 23 bis - Aree di attività sportivo-ricreative private (SR).

Le aree di attività sportivo-ricreative private sono a specifica destinazione ricreativo e sono connesse all'uso del tempo libero per attività private amatoriali.

E' ammessa la continuazione delle eventuali attività in atto.

E' ammesso il recupero urbanistico dell'esistente con la possibilità di ampliamento e/o nuova edificazione di strutture inerenti l'attività sportivo-ricreativa nel rispetto dei parametri urbanistici delle tabelle di area allegate.

E' ammessa, nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di mc. 450.

E' richiesta particolare attenzione all'individuazione delle aree a parcheggio, che dovranno essere dimensionate secondo le effettive necessità dell'attività prevista o in atto; dovranno comunque essere garantite le quantità richieste dall'art. 21 LR 56/77 e s.m.i.

## CAPO II

### AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

#### Art. 24 - Aree destinate ad usi residenziali ( CS e R)

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere, fatto salvo quanto previsto dall'art. 52.

Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/71, definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.

Sono esclusi: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/1934 n° 1265 e successive modificazioni. Sono ammesse le altre attività agricole in atto.

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

Nelle aree residenziali la distanza tra pareti finestrate sarà pari alla metà della somma delle altezze dei fabbricati con un minimo di m 10. Per le zone di nuova edificazione RN è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.

Per le pareti non finestrate viene stabilito un minimo assoluto di m 6. La distanza da confini per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione è stabilita in  $1/2$  di  $h > 5$  m, salvo che per i confini laterali nei seguenti casi:

- intervenga accordo tra i vicini, comunque nel rispetto della distanza tra fabbricati stabilita dal D.M. 1444 del 02/04/1968, ovvero:
- esista frontespizio nudo purché il nuovo intervento avvenga in aderenza.

#### Art. 25 - Centro storico ( CS )

Le aree a centro storico sono individuate a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Nel Centro Storico il P.R.G. si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di Piano Particolareggiato di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed all'art. 27 della L. 865/71 o di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78.

Le tavole di piano individuano gli ambiti soggetti obbligatoriamente a strumenti urbanistici esecutivi. Gli S.U.E. sono sottoposti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Solo in codesti ambiti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo "B". In assenza di strumento urbanistico esecutivo con intervento diretto vi sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo "A".

Nelle restanti porzioni delle aree C.S. i Piani di recupero si attuano all'interno delle zone di recupero definite ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 457/78 su deliberazione del Consiglio Comunale ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed al risanamento del patrimonio stesso, con il recupero delle volumetrie complessive esistenti, anche quelle oggetto di cambiamento di destinazione d'uso.

I Piani di recupero possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati, nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.

Negli ambiti soggetti a S.U.E. i parametri ammessi sono ognuno uguali o minori a quelli esistenti nella totalità dell'ambito stesso. L'altezza massima ammessa sarà uguale alla massima esistente nell'ambito.

In assenza di strumenti urbanistici esecutivi:

- a. le aree libere o rese libere sono inedificabili, salvo casi di dimostrata necessità abitativa; in tal caso è ammesso l'ampliamento, su edifici privi di valore storico-artistico o documentario, fino ad un massimo di mq 30 di superficie utile qualora non esistono volumi ex agricoli all'interno del corpo principale dell'edificio;
- b. sono consentiti con concessione singola o autorizzazione, interventi di:
  - manutenzione ordinaria (lettera "a." art. 14);
  - manutenzione straordinaria (lettera "b." art. 14);
  - restauro e risanamento conservativo (lettera "c." art. 14);
  - ristrutturazione edilizia di tipo "A" (lettera "d." art. 14) per dimostrare esigenze igieniche negli edifici privi di valore storico-artistico o documentario.

Tali interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio nel caso di edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare la quota, la posizione, la forma della struttura stessa e delle scale.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre il cambio di destinazione d'uso per adeguamento alla destinazione prescritta.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente; qualora non sia ritenuta incompatibile, è obbligatorio il contestuale riordino dei bassi fabbricati esistenti, purché non si occupino aree libere e non si superi il 20% della superficie del lotto.

Sono ammessi interventi su bassi fabbricati esistenti, da destinarsi ad uso autorimessa, in numero di uno ogni unità abitativa utilizzata come residenza del richiedente, esistente alla data di adozione del Piano, sull'area di pertinenza dell'edificio principale; l'esecuzione deve avvenire in muratura con rivestimenti ad intonaco civile o rustico, serramenti in legno, tetto a una o due falde con manto di copertura tradizionale, contestualmente dovrà essere realizzata la sistemazione, per quanto ritenuto necessario dalla C.I.E. dell'intera area di pertinenza dell'edificio.

Nella documentata impossibilità di recuperare bassi fabbricati ad uso autorimessa, è consentita la realizzazione di autorimessa in numero di uno ogni unità immobiliare con superficie massima di mq. 20 utili.

Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, è ammesso nell'ambito degli interventi consentiti il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa, delle parti chiuse o aperte coperte delle falde del tetto del corpo principale dell'edificio (in genere stalle, fienili, depositi, sottotetti).

Per il recupero delle strutture edilizie di cui al comma precedente, nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti, se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno m. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita la chiusura come sopra, ma esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno eventualmente scorrevole.

Si considera comunque volume acquisito quando la struttura oggetto dell'intervento è chiusa da tre lati e coperta escludendo i manufatti di carattere precario e privi di normali requisiti di stabilità.

#### Art. 25 bis - Zona CS/V1a

Si tratta della parte di edificato compresa nella zona CS/V1a in miglior stato di conservazione e manutenzione, pertanto gli interventi edilizi possibili sono quelli indicati nella cartografia di progetto, in coerenza con quanto illustrato dall'art. 25 delle norme di attuazione del P.R.G.I..

#### Art. 25 ter - Zona CS/V1b

E' la zona in cui sono presenti edifici di buon valore storico/documentario, peraltro generalmente in pessime condizioni di conservazione che giungono sino al degrado dell'impianto strutturale, rendendo alcuni brani del tessuto edificato prossime al collasso statico.

Sono inoltre presenti edifici, un tempo usati per l'attività agricola, che hanno subito rimaneggiamenti recenti ed incoerenti, tali da stravolgerne l'aspetto originario.

In detta zona gli edifici esistenti sono quelli indicati in Tav. n° D 4c in considerazione degli interventi edilizi possibili che, a mente l'art. 14 delle Norme di attuazione., sono i seguenti:

- manutenzione straordinaria (lettera b)
- restauro e risanamento conservativo (lettera c)
- ristrutturazione edilizia tipo A (lettera d1)
- ristrutturazione edilizia tipo B (lettera d2)
- demolizione (lettera f)

Gli interventi individuati dovranno essere attuati mediante P. di R. esteso a tutta la zona CS/V1b.

Tale Strumento Esecutivo, che si ricorda dovrà essere di iniziativa pubblica, dovrà comunque essere sottoposto al vaglio della Commissione Regionale ex art. 91 bis della Legge 56/77.

Nella redazione del P. di R. dovranno essere salvaguardati gli allineamenti esistenti sulla via B. Grassa e su via Pallia, fatti salvi eventuali possibili arretramenti da concordare con l'Amministrazione.

Dovranno essere inoltre salvaguardati gli elementi lapidei strutturali presenti in corrispondenza degli attuali passi carrai.

Il consolidamento statico dovrà avvenire con sostituzioni di parti murarie e/o di inserti di elementi strutturali, ( sia verticali che orizzontali ), che salvaguardino l'impianto murario esistente con particolare riferimento ai prospetti sulla pubblica via.

Nell'impossibilità di procedere al consolidamento statico, previa adeguata perizia tecnica giustificativa redatta da tecnico abilitato attestante la reale impossibilità, sotto il profilo statico, di procedere al recupero, sarà possibile l'intervento di demolizione con ricostruzione nel rispetto dei commi di cui al presente articolo.

L'allineamento di gronda sulla pubblica via non potrà inoltre essere variato.

In sede di PdR sarà altresì possibile realizzare ampliamenti e/o sopraelevazioni, nel rispetto delle limitazioni di seguito riportate che potranno avvenire esclusivamente sulla parte di edifici verso i cortili interni e dovranno essere armoniosamente raccordati alle esistenti falde di copertura che potranno essere rimodellate esclusivamente sulle porzioni non prospettanti la pubblica via.

Il P. di R. potrà prevedere il recupero alla funzione residenziale di parti di edificio un tempo destinate all'attività agricola o a venti funzioni accessorie alla residenza, purché compresi sotto la falda di coperture esistenti.

L'ampliamento e/o sopraelevazione dovrà avvenire nel rispetto della volumetria complessiva esistente e cioè per traslazione di volumi da edifici demoliti ad edifici passabili di ampliamento.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste per la restante parte del Centro Storico.

Art. 26 - Norme particolari per il Centro Storico (CS, CS/V1a, CS/V1b)

Negli interventi sugli edifici e manufatti interni al Centro Storico si dovranno utilizzare i seguenti materiali:

- manti di copertura in coppi o monocoppo colore naturale, con pendenza non superiore a quelli esistenti, lastre di pietra (lose), passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente; e comunque il mantenimento delle pendenze esistenti in caso di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza alterazione delle quote esistenti;
- intonaci esterni a calce o plastici lisci, colore da determinarsi in base a tabelle di campioni stabilita con apposita deliberazione dell'Amministrazione Comunale;
- serramenti esterni in legno; gelosie o ante in legno. Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta, purché interamente scompaenti in apertura, tranne che per gli edifici di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.  
Serramenti metallici potranno essere ammessi esclusivamente se non visibili dall'esterno;
- eventuale zoccolatura in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadriati, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
- camini in pietra e muratura di mattoni eventualmente intonacata;
- ringhiere dei balconi in legno e ferro (esclusa la lamiera sciolata) lavorati in foggia tradizionale.

Le pavimentazioni dei cortili e delle strade private dovranno essere realizzate in terra battuta o ghiaia, in pietra (acciottolati, selciati, ecc.) o in blocchetti ad incastro di colore adeguato all'ambiente. Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con

caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni, congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzati ed in particolare di quelli individuati dal P.R.G.C. come di valore storico artistico e/o ambientale o documentario.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) qualora comportino modificazioni delle caratteristiche esistenti, dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendente dello stesso anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili.

Le recinzioni in pietra a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati o altri non tradizionali.

**Art. 27 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.**

Gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla L. 1497/39 e L.1089/39 e di cui all'articolo 9 della L.R. 56/77 e quelli individuati come tali nel P.R.G., sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria, di restauro conservativo che hanno per obiettivo:

- a. l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema vario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;
  - b. il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;
  - c. la preservazione del tessuto sociale preesistente.
- Gli interventi sono subordinati al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi ammessi per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le norme del presente articolo si applicano agli edifici e manufatti in oggetto compresi e non compresi in un Centro Storico o in aree di tutela ambientale.

Le aree di pertinenza degli edifici e manufatti in oggetto, individuate dal P.R.G.C., sono inedificabili.

**Art. 28 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE)**

Nelle aree a capacità insediativa esaurita il P.R.G. si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, in particolare di Piani di Recupero ex legge n° 457/78.

Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetto esecutivo di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi, e di aree verdi di isolato e di arredo urbano.

Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante al P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte, ad esclusione di nuove previsioni di aree pubbliche.

In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, sono previsti nel programma pluriennale di attuazione del P.R.G. o con deliberazione del C.C. ai sensi dell'art. 32 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i..

1. In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- a. allacciamento ai pubblici servizi;
- b. sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c. ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d. restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici utili, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e. ampliamenti, sopraelevazioni, volumi tecnici, una tantum, di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% per un massimo di 150 mc per ogni unità abitativa; 35 mq utili sono ammissibili anche se superano tale percentuale, sempre nel rispetto di tutti gli altri parametri. L'ampliamento una-tantum deve intendersi attuabile anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa, ed applicabile anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente alla data di adozione preliminare della 1° Variante Generale al PRG.  
E' consentita l'edificazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa in numero di uno per ogni unità abitativa sprovvista e utilizzata come residenza del richiedente, esistente all'atto di adozione del P.R.G.C., per una superficie utile massima di mq 20 per unità abitativa; dovranno comunque essere rispettati tutti i parametri prescritti per ciascun a zona ed i bassi fabbricati di cui sopra dovranno di norma essere integrati con il fabbricato principale e dovranno essere realizzati in muratura utilizzando materiali che rispettino le caratteristiche ambientali della zona;
- f. variazioni di destinazioni d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici.  
Negli edifici esistenti a destinazione agricolo-residenziale è ammesso il recupero della parte agricola a fini residenziali o altri prescritti nelle tabelle di zona con cambio di destinazione d'uso purché tale ricupero soddisfi le seguenti condizioni:
  - interessi parti chiuse o aperte coperte da falde del tetto del corpo principale dell'edificio;
  - qualora l'intervento avvenga su un corpo di fabbrica staccato dall'edificio principale, può essere destinato a residenza solo qualora abbia consistenza volumetrica superiore a 300 mc. Si intendono comunque ammesse le attività compatibili con l'uso residenziale gli edifici da recuperare non devono presentare carattere precario e risultare strutturalmente adeguati al riuso previsto e dovranno in ogni caso essere fatti salvi i diritti di terzi con particolare riferimento alle norme sulle distanze tra edifici.

- nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero avvenga nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno m. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno  
Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita chiusura come sopra ma esclusivamente quelle con cristallo unico a filo interno, eventualmente scorrevole.
2. In presenza di strumento esecutivo le aree divenute libere in seguito alla cessazione o al trasferimento di attività agricole e/o produttive ed alla demolizione di edifici esistenti con esclusione tassativa delle tettoie sono edificabili per usi residenziali nei limiti di I.T. ed I.F. inferiori o pari all'esistente complessivo.  
I parametri ammessi sono ognuno uguali o minori a quelli esistenti nella totalità dell'intervento stesso. Per quanto riguarda il volume vi è compreso quanto ammesso al precedente punto "e."; l'altezza massima ammissibile sarà uguale alla massima esistente nell'ambito dell'intervento.

Le modalità operative per il riuso di tali immobili dismessi sono soggette a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 56/77.

#### Art. 29 - Aree di completamento (RC)

Nelle aree di completamento del P.R.G.C. sono ammessi interventi singoli di completamento edilizio nei tasselli di suolo inedificato, interventi di demolizione e ricostruzione, di completamento, ristrutturazione e trasformazione d'uso di edifici esistenti, fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G..

Le previsioni del P.R.G. in tali aree si attuano di norma con concessione singola, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, ove richiesti dal programma pluriennale di attuazione o da deliberazione del C.C., ai sensi dell'art. 32, 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., nei limiti delle prescrizioni di area di cui alle tabelle specifiche.

In presenza di strumento urbanistico esecutivo oltre a essere consentiti tutti gli interventi realizzabili con concessione singola si utilizza un indice di densità territoriale pari all'indice di densità edilizia fondiaria dato, valido per gli interventi con concessione singole.

In assenza di strumento esecutivo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con concessione singola nei casi seguenti:

- a. interventi sui fabbricati esistenti:
- adeguamento igienico-sanitario e di altezza di interpiano;
  - ristrutturazione senza alterazione di volumetria salvo per quanto previsto al punto precedente;
  - parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
  - demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri di area;
  - utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo. I volumi inutilizzati non costituenti corpo unico con il fabbricato principale, possono essere destinati alla residenza solo qualora abbiano consistenza volumetrica superiore a 300 mc. Si intendono comunque ammesse le attività compatibili con l'uso residenziale. Si intendono volumi inutilizzati anche le strutture almeno chiuse da tre lati e coperte purché le stesse non presentino carattere precario, risultino strutturalmente adeguate al riuso previsto e vengano



in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi con particolare riferimento alle norme sulle distanze tra edifici.

- ampliamenti nel rispetto dei parametri di area.
- b. per gli edifici mono-bifamiliari, qualora l'applicazione dell'indice fondiario non risulti sufficiente per il miglioramento igienico-funzionale dell'edificio, è concesso l'intervento di ampliamento per una quantità pari al 30 % della superficie utile esistente e comunque per una volumetria utile di ampliamento non superiore a mc. 250; 30 mq utili. sono comunque concessi anche se eccedono il 20% della superficie utile preesistente. L'ampliamento si ritiene concesso una tantum, attuabile anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa, ed applicabile anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente alla data di adozione preliminare della 1° Variante Generale al PRG. Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi che alla data di entrata in vigore del P.R.G. risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico ed in aree già dotate delle infrastrutture tecniche, ovvero esista l'impegno del Comune a realizzarle, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle allegate tabelle.

Per quanto riguarda gli impianti produttivi artigianali esistenti in insediamenti residenziali, si conferma l'attuale destinazione con possibilità di trasformazione d'uso in residenziale e attività connesse e compatibili con il residenziale; gli interventi dovranno rispettare i parametri urbanistici della tabella dell'area di appartenenza; è comunque ammesso il recupero del volume preesistente. L'intervento dovrà garantire le aree a servizi di cui all'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i., secondo le quantità necessarie al carico insediativo previsto.

#### Art. 30 - Aree di nuovo impianto (RN)

Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, quando già non precisata nelle tabelle di area, è stabilita in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

#### Art. 30 bis - Aree di nuovo impianto già soggette a SUE (RSUE)

Nelle aree di nuovo impianto denominate RSUE 1 - RSUE 2 - RSUE 3 si conferma quanto convenuto in attuazione di P.E.C. fino ad esaurimento degli stessi.

Art. 31 - Aree di edilizia economico-popolare e/o convenzionata di nuovo impianto (RNE)

Il P.R.G.C. individua le aree destinate ad edilizia economico-popolare e/o convenzionata di nuovo impianto.

Altre aree di edilizia economico-popolare e/o convenzionata dovranno essere reperite, in sede di Piano esecutivo, nelle aree di nuovo impianto (RN) quando indicato nelle tabelle allegate e nelle quantità fissate dalle percentuali stabilite dalle stesse tabelle.

Su tali aree sono esclusivamente ammessi interventi destinati ad edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata (ai sensi delle vigenti leggi) e relative urbanizzazioni in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica a cui sono subordinati.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione e/o di nuovo impianto o compromettere il soddisfacimento degli standards.

Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di restauro conservativo.

L'edificazione dovrà tendere a tipologie edilizie aderenti alle abitudini ed esigenze abitative locali, in particolare modo tendere a prevedere:

- il più possibile lotti di verde privato anche ad uso orto, di pertinenza delle singole cellule abitative;
- un'altezza massima di 3 piani f.t.;
- una tipologia a schiera su divisioni unifamiliari o bifamiliari .

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è stabilita in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi a seguito di piano esecutivo di edilizia economico-popolare e/o convenzionata di iniziativa pubblica e/o privata sono fissate nelle tabelle allegate.

Altri interventi di edilizia economico-popolare e/o convenzionata potranno comunque essere realizzati per iniziativa privata nelle aree residenziali previste dal P.R.G.C. (RN, RC, RE).

## CAPO III

### AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

#### Art. 32 - Aree destinate ad impianti produttivi ( I )

Nelle aree destinate ad impianti produttivi gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) - artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio, commercio di prodotti di non largo e generale consumo;
- b) - industria manifattiera, impiantistica, edilizia ecc.;
- c) - uffici per ogni unità produttiva, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva ed inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso qualora di S.U. complessiva inferiore a mq. 500;
- d) - servizi sociali, mense aziendali e attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi speciali, mense ed attrezzature varie, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, è stabilita nel 10% della superficie territoriale di ogni area IN e IR e al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento nelle aree IC anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione.

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona, in misura non superiore a mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500.

In caso di comprovate necessità il limite di cui sopra potrà essere aumentato fino a 300 mq. purché non si superi il numero di due unità abitative, ferme restando le altre condizioni.

L'insediamento delle unità ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia.

Tutti gli interventi edilizi eseguiti nelle aree per impianti produttivi devono concorrere alla mitigazione degli impatti visivi e delle emissioni inquinanti, soprattutto verso la viabilità pubblica e le aree adiacenti non destinate ad attività produttive. In particolare, in occasione di interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, è fatto obbligo ai soggetti attuatori di realizzare una cortina vegetale continua lungo il perimetro degli ambiti aziendali o delle aree di proprietà unitaria su cui sono eseguiti gli interventi edilizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- In fregio alle strade la cortina vegetale deve rispettare le distanze minime imposte per le recinzioni (cfr. articolo 43 delle presenti N.T.A.);lungo i confini con aree non destinate ad attività produttive devono osservarsi i disposti degli artt. 892 e seguenti del Codice Civile; la realizzazione della cortina vegetale non è obbligatoria lungo i confini con aree destinate ad attività produttive;
- La cortina vegetale può essere realizzata sia interamente che esternamente al filo della recinzione;ove possibile deve comunque preferirsi la collocazione interna degli alberi, al fine di evitare possibili interferenze con la viabilità pubblica;
- è ammessa l'interruzione della cortina vegetale, per la larghezza strettamente necessaria, in corrispondenza di accessi carrai o pedonali e di edifici posti a distanza inferiore di metri 5,00 dal ciglio stradale;
- in corrispondenza di incroci stradali, al fine di garantire le necessarie condizioni di visibilità per il traffico veicolare, le cortine vegetali devo-

no essere interrotte o se possibile raccordate a smusso tra loro, a una distanza di metri 5,00 dal punto della loro intersezione teorica;

- le essenze da utilizzare nella realizzazione delle cortine devono essere scelte tra le seguenti, le cui caratteristiche sono illustrate nella Relazione Illustrativa della 2° variante non strutturale al PRG:

- Cupressocyparis Leylandii (Cipresso di Leyland);
- Cupressus Armonica (Cipresso dell'Arizona);
- Taxus Baccata (Tasso);
- Thuja Plicata (Tuia Plicata);
- Chamaecyparis Lawsoniana (Cipresso di Lawson);

- gli alberi messi a dimora devono avere un'altezza minima di m 2,00 ed essere distanziati l'uno dall'altro di non oltre m 1,50;
- le essenze devono preferibilmente essere variate, tra proprietà confinanti, al fine di evitare eccessive monotonie cromatiche e di aspetto della cortina vegetale.
- la conformazione della cortina vegetale può essere "a siepe" o "a crescita libera, in ogni caso la proprietà deve curare la corretta manutenzione degli alberi e provvedere ai necessari interventi periodici di potatura, per garantire che i rami non si protendano sulla pubblica viabilità;
- la Commissione Edilizia può singolarmente valutare eventuali casi particolari in cui i condizionamenti dello stato di fatto non consentano di realizzare la cortina vegetale nei termini sopra descritti, ammettendo perciò soluzioni alternative (ad es. reti ricoperte da essenze rampicanti), o anche situazioni in cui il particolare decoro ambientale degli spazi e degli edifici (esistenti o previsti) interni alle aree produttive renda inopportuno il ricorso a schermature visive, disponendo in tal caso la sottoscrizione di un atto di impegno degli attuatori a realizzare la cortina vegetale su richiesta dell'Autorità Comunale, qualora la stessa ne ravvisasse in futuro la necessità

#### Art. 33 - Aree attrezzate di nuovo impianto ( IN )

Nelle aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo ( P.I.P. ex art. 26 L. 865 o altro specificatamente indicato).

Lo S.U.E. dovrà essere esteso ad un'area minima di intervento pari ai sub-comparti (IN1A-IN1B-IN1C-IN1D) individuati e perimetrati in cartografia. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso ai comparti nel P.R.G.C., anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati.

Con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 sarà possibile frazionare l'area in sub-ambiti attuativi sottoposti a SUE o a permesso di costruire convenzionato, purché di superficie territoriale non inferiore a 5.000 mq. e purché la suddivisione dell'ambito originario non incida sulla sua razionale attuazione e infrastrutturazione.

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tutte le prescrizioni dettate dal "Supplemento di studio idrogeologico".

In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77; il rapporto di copertura non potrà comunque superare 50% della superficie fondiaria.

La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

#### Art. 34 - Aree di riordino da attrezzare (IR)

Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, completamento o ampliamento fino al 100% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purché le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G. e la superficie utile lorda del completamento o ampliamento non sia superiore a 500 mq., e purché in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 1/2. La dotazione minima di area per attrezzatura di servizio degli insediamenti produttivi, di cui al punto 2 art. 21 L.R. 56/77, è pari al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione.

Quando gli interventi richiedano operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti eccedenti i suddetti limiti, nonché prevedano la realizzazione di nuova viabilità individuata graficamente dalle tavole di P.R.G. e/o si riferiscano all'insediamento di nuove unità aziendali, essi dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito Piano Esecutivo: in tale sede occorrerà garantire la realizzazione degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 con riferimento all'intera area (comprensiva quindi anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà superare il valore di 1/2.

Lo SUE richiesto ai fini dell'attuazione degli ambiti individuati, potrà essere esteso ad un'area minima di intervento di mq. 5.000. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso, anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati.

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tutte le prescrizioni dettate dal "Supplemento di studio idrogeologico".

La distanza di nuovi fabbricati deve essere di m. 5,00 dai confini e di m. 10,00 da altri fabbricati, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Gli interventi ammessi dal primo comma sono concessi "una tantum", e sono attuabili anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa, ed applicabile anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente alla data di adozione preliminare della 1° Variante Generale al PRG.

#### Art. 35 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

Nelle aree per impianti produttivi esistenti confermati sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività produttive funzionanti al momento dell'adozione del Piano.

Per documentate ragioni di continuità di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano purché le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano e siano compatibili secondo le norme del P.R.G., sono consentiti interventi di completamento o ampliamento fino a 500 mq. di superficie utile lorda purché rispettino un rapporto utile massimo di copertura di  $\frac{1}{2}$  della superficie fondiaria esistente in proprietà, completamento o ampliamento superiore a 500 mq. purché rispettino un rapporto massimo di copertura di  $\frac{1}{3}$  della superficie fondiaria esistente in proprietà.

Per interventi di completamento, ampliamento o ristrutturazione occorrerà garantire la realizzazione degli standards di servizi di cui all'art. 21 del-

la L.R. 56/77 nella misura del 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento.

Sono sempre ammessi interventi di demolizione con ricostruzione, anche con diversa collocazione dei fabbricati ricostruiti, purchè le attività produttive insediate siano compatibili con le destinazioni prescritte dalle tabelle di area e non comportino interferenze con gli ambiti residenziali circostanti;

Art. 36 - Impianti produttivi esistenti in sede impropria (II)

Nelle aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi o inattivi compresi in aree improprie, per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti il trasferimento delle attività produttive in aree di riordino o di nuovo impianto, il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia e con possibilità di modesti ampliamenti, per documentate necessità, fino al 20% della superficie utile lorda con un massimo di 200 mq.

Le operazioni di riutilizzo per nuove destinazioni compatibili con le norme di piano, sono comunque assoggettate a convenzionamento secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale anche nel caso il riutilizzo comporti il semplice cambiamento di destinazione senza interventi edilizi. Le nuove destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle elencate nelle suddette tabelle di area.

Le operazioni di riutilizzo sono soggette alle caratteristiche tipologiche e quantitative fissate nelle tabelle allegate.

## CAPO IV

### AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

#### Art. 37 - Aree destinate ad uso agricolo (A)

Nelle aree destinate ad attività agricola, sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

La concessione dell'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere ottenuta esclusivamente dai seguenti soggetti singoli o associati:

- a) - imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 56/77;
- b) - proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) - proprietari concedenti;
- d) - affittuari che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento secondo la vigente legislazione della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:

- a) - nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) - nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) - nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art. 37 della L.R. 15/77.

Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesta concessione, che verrà rilasciata a titolo oneroso.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c),

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 3° comma gli interventi previsti dalle lettere c), d), e) dell'art. 9 della L. 10/77.

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

- a) - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- b) - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- c) - terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
- d) - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) - terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorale: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Le classi di colture in atto e in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 della L.R. 56/77, modifica di destinazione d'uso.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali e ambientali.

Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse nuove attività estrattive (cave, torbiere e analoghe), per quelle esistenti è ammesso l'ampliamento, previa l'autorizzazione degli organi tutori.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso dell'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad 1/3;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (7 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore ai 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt. salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

La costruzione di strutture tecniche aziendali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- non possono superare i 7 mt. di altezza;
- devono distare dalle abitazioni, quando si tratti di stalle o concimaie, almeno 10 mt., salvo maggiori prescrizioni di legge o di regolamento; per gli allevamenti intensivi, o comunque molesti, le distanze dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione di aree a destinazione S, R, C, I, non potrà essere inferiore a mt. 100;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzioni di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3;
- la distanza minima dai confini è di 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt.

La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, di volta in volta approvata dal Consiglio Comunale, dalla quale risulti il vincolo al servizio dell'azienda per almeno venti anni.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) - sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) - gli edifici a tipologia abitativa rurale possono essere restaurati e ristrutturati, con possibilità di ampliamento in misura non superiore al 30% della volumetria esistente purché non presentino carattere precario e risultino strutturalmente adeguate al riuso previsto; mq. 35.00 di superficie utile sono comunque ammessi anche se eccedono la percentuale di cui sopra. E' consen-



tito il recupero alla residenza di volumi rurali non più utilizzati purché siano chiusi da tre lati e coperti, con una volumetria massima di mc. 500 anche se staccati dal corpo principale e semprechè gli stessi presentino caratteristiche statiche, dimensionali e tipologiche adeguate al riuso previsto, facendo salvi in ogni caso i diritti di terzi con particolare riferimento alle distanze tra edifici.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali d'usare;

- c) - gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.  
Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi;
- d) - sugli edifici a tipologia rurale abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono ammessi interventi di cui alle lettere b) e c), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche con destinazione agro-turistica, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale. Per attività agro-turistica si intendono esclusivamente quelle normate dalla L.R. 31/85.
- e) - e' sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore ai 30 mq. e di altezza massima di mt. 2.60 dal terreno sistemato, agli aventi titolo, purché proprietari del fondo e purché questo sia utilizzato a fini agricoli, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti. Non sono ammesse costruzioni in lamiera.
- f) - costruzione di bassi fabbricati per attrezzature e scorte morte anche ai non coltivatori per una superficie massima di 150 mq, con altezza massima di mt 3,00.

#### Art. 38 - Aree agricole di tutela ambientale ( T )

Le aree agricole di tutela ambientale sono inedificabili, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connessa alla coltivazione e irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto per interventi sull'esistente.

In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito la concessione o l'autorizzazione, dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all'accumulo di materiali, all'apertura di discariche.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Non sono pertanto ammesse attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in area di tutela agricolo ambientale.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

Su edifici a prevalente destinazione residenziale esistenti sono ammessi:

- a) - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche esistenti. E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione con un massimo di mq. 35.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

- b) - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% di quello residenziale esistente all'atto dell'adozione del Piano, con un massimo di mc. 200; sono sempre consentiti mq. 35.

Su edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono ammessi:

- interventi di cui alla lettera a), volti al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente anche con destinazione residenziale agro-turistica, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale.

Gli interventi di cui ai capoversi che precedono sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi.

Su edifici a prevalente destinazione agricola sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione ed inoltre ampliamenti di impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura che non comportino aumento della superficie coperta esistente superiore al 100%.

Tale aumento può essere eseguito anche staccato dal corpo principale nel rispetto delle distanze di legge.

Gli ampliamenti di cui sopra devono comunque rispettare gli indici e i parametri stabiliti dal P.R.G.C. per le aree destinate ad uso agricolo, continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente.

Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".

Alpelli e stalle sociali riorganizzati e/o ampliati per iniziativa diretta della C.M.A.C. sono soggetti alla normativa relativa alle aree agricole di cui al relativo articolo.

Per gli alpelli a quota altimetrica superiore agli 800 mt. s.l.m., sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 100% dell'esistente purché l'intervento comporti obbligatoriamente il recupero dell'esistente. Detti interventi dovranno rispettare e continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti se compatibili con l'ambiente.

Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".

Su edifici a prevalente destinazione produttiva:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia.

Sono ammesse autorimesse interrate dai tre lati di superficie non superiore a mq. 25 una per ogni unità abitativa esistente all'entrata in vigore del P.R.G.C.

E' sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore a 60 mq., e di altezza

massima di mt. 3,00 dal terreno sistemato, per gli aventi titolo, di cui all'art. 37, 2° comma. Non sono ammesse costruzioni in lamiera.

Ogni intervento previsto dal presente articolo è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare.

Art. 38bis - Zona di Pescemonte

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dell'art. 38 delle N.T.A., ma con particolare attenzione agli aspetti formali ed estetici dei manufatti che dovranno adeguarsi alle valenze paesaggistiche dell'area. Pertanto le sagome dei fabbricati dovranno trovare riscontro nelle tipologie tradizionali presenti nell'area e così pure la scelta dei materiali.

Le coperture dei fabbricati principali ed accessori dovranno essere in coppi antichizzati, gli intonaci rustici o plastici con coloriture "terrose", i serramenti in legno scuro o colore "testa di moro". Criteri analoghi vanno adottati per le opere di pertinenza, quali recinzioni. Non sono ammesse strutture prefabbricate visibili.

## CAPO V

### AREE DESTINATE AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE

Art. 39 - Aree per attività commerciali e direzionali (CD e CDN)

Nelle aree destinate ad attività commerciali e direzionali sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti a destinazione commerciale e il nuovo impianto di attività a destinazione commerciale e direzionale.

I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Gli standards minimi per spazi pubblici sono quelli indicati in tabella di area.

E' ammessa, nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di mc. 600, semprechè la stessa costituisca un'unica unità immobiliare con l'attività.

Nelle aree per attività commerciali e direzionali di nuovo impianto gli interventi sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo, la cui dimensione minima è stabilita nelle tabelle di area.

*Il succitato SUE potrà essere limitato ad un comparto di superficie minima di intervento di mq. 5.000. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso, anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati senza che ciò comporti una variante al PRGC stesso.*

## CAPO VI

### ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

#### Art. 40 - Area di tutela ambientale dell'edificato ( TE )

Le aree di tutela della espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal P.R.G.C. sono inedificabili a tutti gli effetti.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immutabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela agricolo-ambientale.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

Sugli edifici esistenti, privi di valore ambientale documentario, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo "B", mentre su quelli caratterizzati da elementi di pregio tipologico-documentario (quali ad esempio quelli presenti in località S. Giovanni) sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo "A", con obbligo di mantenimento delle caratteristiche tipologiche formali del fabbricato.

#### Art. 41 - Area di dissesto ( D )

Nelle aree soggette a dissesto o esondabili, che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenzialmente pericolosi, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 17 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento.

Ove ricorra il caso, aree di dissesto non indicate dal P.R.G. vengono delimitate con Deliberazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di dissesto.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

Nelle aree di secondo rischio, evidenziate nell'allegato tecnico "Carta di propensione al dissesto e programmazione geourbanistica dei territori comunali" del maggio 1982, nuove costruzioni e il ripristino delle esistenti potranno essere subordinati, su parere conforme della C.I.E. oltre alla presentazione di specifica favorevole relazione idrogeologica (ai sensi del D.M. n° 47 dell'11.3.1988 G.U. n° 187 del 1.6.1988) che indichi gli interventi di risanamento a:

- rigorosi accertamenti geognostici che prescrivano le necessarie opere di sistemazione idrogeologica e di contenimento, le caratteristiche delle fondazioni e gli eventuali consolidamenti dei versamenti circostanti;

- in ogni caso gli accertamenti non possono prescindere da sondaggi sino ad 1 m. al di sotto della quota prevista delle fondazioni al fine di determinare le caratteristiche geotecniche del terreno e l'eventuale presenza di falda acquifera.

#### Art. 42 - Aree destinate alla viabilità

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente ed in progetto.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi qualora la soluzione proposta sia, per l'Amministrazione Comunale, migliore di quella prevista al piano ed in modo particolare per la viabilità definita "viabilità modificabile con S.U.E."

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, non potranno essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario indicato nel P.R.G.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previsto.

Il tracciato della circonvallazione in progetto assume valore di effettiva previsione territoriale, determinante fascia di rispetto, unicamente per il tratto compreso tra la sua origine Ovest e la viabilità secondaria posta sul margine orientale dell'area RN3. Tutto il rimanente tracciato, in difformità dall'indicazioni grafiche riportate e sulle tavole D4d in scala 1: 5.000 e D4b in scala 1: 2.000, riveste carattere puramente indicativo senza comportare alcun vincolo sul territorio attraversato; la fattibilità dell'intera infrastruttura e la definizione eventuale del relativo tracciato potrà essere riconsiderata tra i soggetti territorialmente competenti (Provincia di Torino, Comune di Rivara, Comune di Busano) mediante specifici atti di pianificazione concertata (accordo di programma).

#### Art. 43 - Fasce di rispetto

Nelle aree a destinazione agricola e agricola di tutela a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, pari a quelle disposte dal D.M.: 1° aprile 1968, n° 1404 che garantiscano la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Nelle altre aree edificabili sono da rispettare distanze minime fra edifici e ciglio delle strade di qualsiasi tipo (anche vicinali o private) stabilite nelle tabelle allegate, tenendo conto delle situazioni orografiche e di impianto urbanistico e nel rispetto dell'art. 27 della L.R. 56/77.

Vanno altresì rispettati i disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68 con carattere prevalente rispetto alla cartografia di piano.

Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, oltre a opere di urbanizzazione e l'installazione a titolo precario di costruzioni di impianti per distribuzione carburanti opportunamente intervallati.

Gli ampliamenti ammessi per zone "A" e "T" su edifici rurali ad uso residenziale esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, possono essere eseguite sul lato opposto alla sede stradale da salvaguardare.

## ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Rif. Art. 43 N.T.A.

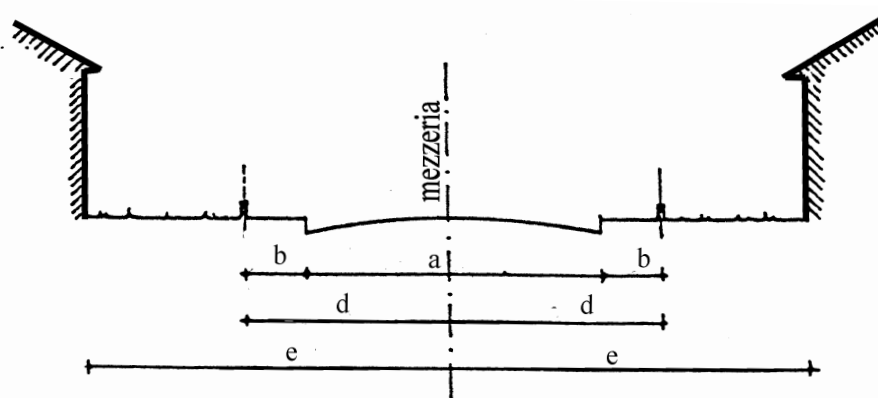
Tipi di Strade:

- |                                                               |                                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| A. Esistenti in aree:                                         | CS e RE;                        |
| B. Viabilità secondaria in aree:                              | RC, RN, RNE, IC, II, SP, F e S; |
| C. Viabilità principale in aree:                              | RC, RN, RNE, IC, II, SP, F e S; |
| D. Viabilità secondaria in aree:                              | IN, IR, SI, CD, CDM, e SCD;     |
| E. Viabilità principale in aree:                              | IN, IR, SI, CD, CDM, e SCD;     |
| F. Viabilità secondaria in aree:                              | A, TE e T;                      |
| G. Viabilità principale in aree:                              | A, TE e T;                      |
| H. Strade private e vicinali esterne alle recinzioni in aree: | A, TE e T;                      |

Distanze e larghezze in mt.

| Tipo di Strada:                                  |   | A | B                   | C                    | D                   | E     | F    | G    | H    |
|--------------------------------------------------|---|---|---------------------|----------------------|---------------------|-------|------|------|------|
| Sede Stradale                                    | a |   | 6,00                | 10,50                | 7,00                | 10,50 | (1)  | (1)  | 5,00 |
| Marciapiedi, banchine piste ciclabili, parcheggi | b |   | 1,50 <sup>(4)</sup> | 1,50 <sup>(4)</sup>  | 1,50 <sup>(4)</sup> | 2,75  | -    | -    | -    |
| Banchine spartitraffico                          | c |   | -                   | -                    | -                   | -     | -    | -    | -    |
| Totale                                           |   |   | 9,00 <sup>(5)</sup> | 13,50 <sup>(5)</sup> | 10,00               | 16,00 | -    | -    | -    |
| Arretramento recinzioni dall'asse                | d |   | 4,50 <sup>(5)</sup> | 6,75 <sup>(5)</sup>  | 5,00                | 8,00  | 5,00 | 5,00 | 3,00 |
| Arretramento costruzioni                         | e |   | 9,50 <sup>(2)</sup> | 11,75 <sup>(2)</sup> | (3)                 | (3)   | (2)  | (2)  | (2)  |

1. esistente;
2. mt 5,00 dal ciglio stradale;
3. dal ciglio stradale mt. 7,50 (art. 9 D.M. 1444/68);
4. potrà essere eseguito solo da un lato, purché di larghezza pari a mt. 1,50;
5. meno la profondità del marciapiede se non prescritto.



Le eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle tabelle di area prevalgono sulle prescrizioni del presente articolo, che, a sua volta, prevale sulle indicazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano. Il Sindaco, su parere della C.I.E., può imporre allineamenti per uniformità alle preesistenze, o accorgimenti atti a favorire la circolazione stradale. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Per le nuove costruzioni nelle aree RC e RN deve essere verificata una distanza minima dal ciglio di mt. 6,00.

#### Art. 44 - Aree di rispetto

Il P.R.G.: individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi Sanitarie n° 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della L.R. 56/77.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Nelle fasce di rispetto attorno agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

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

- per gli impianti di depurazione fatte salve le disposizioni del DPCM 21.02.1977 G.U. n° 48 del 21.02.1977 mt. 100
- per le pubbliche discariche mt. 100
- per le opere di presa degli acquedotti a monte fatto salvo il D.P.R. n° 236 del 24.05.1988 mt. 200

Nei confronti di elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime della proiezione della linea al suolo:

- mt. 15 per parte per impianti da 50.000 a 132.000 V;
- mt. 20 per parte per impianti da 132.000 a 220.000 V;
- mt. 50 per parte per impianti oltre 220.000 V;

in esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione né la coltivazione arborea.

#### Art. 45 - Fasce di rispetto: norme particolari

Gli edifici rurali, ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, possono essere autorizzati ed aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare; 25 mq. di superficie utile di calpestio sono sempre ammissibili.

Nelle fasce di rispetto di cui agli articoli precedenti, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria salvo quanto previsto dal 1° comma del presente articolo.

#### Art. 46 - Fasce di rispetto delle aree industriali di nuovo impianto

Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto delle aree industriali di nuovo impianto.

In dette fasce non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e la manutenzione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici (anche attrezzati), di colture agricole ed arboree industriali.

#### Art. 47 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Si applicano comunque i disposti dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.



In esse è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.

Art. 48 - Vincolo idrogeologico e aree boscate

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possono alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 3267/23, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

In ogni caso in tutto il territorio comunale nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) - nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento,; nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) - in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico valgono le disposizioni specifiche di legge ( LR 45/89 e s.m.i.) nonché i disposti degli artt. 30 e 31 della L.R. 56/77.

Art. 49 - Vincoli ai sensi della L. 1089/1939

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della legge n° 1089/39, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, sono sottoposti al preventivo nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e architettonici del Piemonte.

Nelle aree soggette a vincolo ai sensi di legge non sono ammessi interventi che alterino l'integrità fisica dei luoghi, ivi comprese attrezzature fisse per il gioco o lo sport, recinzioni artificiali, ecc., se non necessari alla conservazione dei luoghi ed a consentirne la pubblica utenza, fatta salva la prescritta autorizzazione a norma dell'art. 11 della legge predetta.

Art. 49 bis - Area a vincolo archeologico ( TA e TAR )

Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico ogni intervento è subordinato al parere favorevole vincolante della competente Soprintendenza archeologica del Piemonte.

Con D.M. 12.1.1982 i terreni interessati dagli insediamenti di età preistorica e di età longobarda sono dichiarati di interesse archeologico a norma degli artt. 1 e 3 della L. 1/6/1939 n° 1089, e sono quindi sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa ( TA )

A norma dell'art. 21 della L. 1/6/1939 n° 1089 è istituita una zona di rispetto contigua al complesso di cui sopra. In essa non potranno erigersi edifici stabili o temporanei o strutture di qualsiasi tipo e vi deve essere mantenuto l'attuale ambiente naturale ( TAR ).

Art. 50 - Vincoli ai sensi della L. 1497/1939

Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della L. 1497/39 sono sottoposti al preventivo nullaosta del Presidente della giunta Regionale, a norma del D.P.R. 616/77.

Art. 50 bis - Area a riserva naturale speciale - sacro monte di Belmonte

L'area è soggetta alla L.R. 4 giugno 1975 n° 43 (in particolare art. 3) e s.m.i. ed alla L.R. istitutiva approvata dal C.R.

Sull'intero territorio della Riserva naturale speciale del sacro monte di Belmonte, oltre al rispetto della leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di:

- a) aprire e coltivare cave di qualsiasi natura;
- b) esercitare l'attività venatoria;
- c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
- d) danneggiare o distruggere i vegetali di ogni specie e tipo;
- e) asportare rocce o minerali;
- f) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, scientifico ed urbanistico che sono definiti ed individuati dal piano di cui all'art. 5, comma 8 della legge istitutiva della Riserva naturale;
- g) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuoristrada;
- h) costruire nuove strade ed ampliare le esistenti fatte salve da quelle previste dai piani di intervento di cui all'art. 5 comma 8 della legge istitutiva della Riserva naturale;
- i) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture stabili o temporanee che possano alterare le caratteristiche ambientali dei luoghi.

Sull'intero territorio della Riserva naturale speciale del sacro monte di Belmonte è comunque consentito:

- a) svolgere le normali attività agricole;
- b) effettuare gli interventi tecnici finalizzati a raggiungere e conservare l'equilibrio faunistico ed ambientale previsti dalla L.R. 8 giugno 1989, n° 36;
- c) raccogliere i prodotti del sottobosco nei limiti stabiliti dalla L.R. 2 novembre 1982, n° 32;
- d) effettuare i tagli boschivi nei limiti consentiti e con le procedure stabilite dalla L.R. 4 settembre 1979, n° 57.

Nella zona di salvaguardia, in quanto area di graduale raccordo tra il regime d'uso e di tutela della riserva naturale ed il territorio circostante, si applicano le previsioni contenute nei piani di intervento di cui all'art. 5, comma 8, della L.R. istitutiva della riserva, e quelle contenute negli strumenti urbanistici comunali, oltre ai divieti di cui alle lettere a), b), f), g) e h) del precedente comma 2.

Fino all'approvazione dei piani e degli strumenti urbanistici, nel territorio individuato quale zona di salvaguardia gli interventi di modificazione dello stato attuale dei luoghi sono sottoposti a preventiva autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

L'uso del suolo e l'edificabilità devono corrispondere alle finalità di cui all'art. 3 della legge istitutiva e sono definiti dagli strumenti urbanistici e dai piani di intervento.

Le norme relative al mantenimento dell'ambiente naturale sono previste in apposito piano naturalistico redatto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4 settembre 1979, e successive modificazioni.

#### Art. 51 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali

A norma dell'art. 28 L.R. 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti del territorio destinato ad uso agricolo ed a tutela.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, degli assi stradali statali e provinciali da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabile comunale.

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nullaosta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Art. 52 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso contrasto con quella attribuita dal P.R.G. nell'area in cui ricadono sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con le altre prescrizioni del P.R.G.: stesso:

per le aree a servizio pubblico del tipo S, SI, SCD, SP, F in quelle di dissesto D, non sono ammessi gli interventi di cui ai punti seguenti a1, a2, ma solo gli interventi di manutenzione ordinaria. Per le aree a servizio pubblico del tipo F, gli strumenti urbanistici esecutivi pubblici potranno definire gli ulteriori interventi ammissibili sui fabbricati esistenti.

a) - su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:

- a.1. - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
- a.2. - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento superiore al 30% della volumetria esistente con un massimo di 200 mc; mq. 35.00 di superficie utile sono comunque ammessi anche se eccedono la percentuale di cui sopra. E' consentito il recupero alla residenza, per l'adeguamento delle unità abitative esistenti, di volumi rurali non più utilizzati compresi negli edifici principali, purché siano chiusi da tre lati e coperti, con una volumetria massima di mc. 250.

b) - su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttiva ricadenti in area a destinazione agricola:

- b.1. - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;
- b.2. - ampliamenti esclusivamente relativi alla parte adibita o da adibire a residenza per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbano risiedere in tale zona, in misura tale da non superare mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva, compresi nel predetto limite i mq. esistenti e sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area in proprietà al momento dell'adozione del Piano e le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi "una tantum".

c) - su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione residenziale di cui non si prevede il trasferimento:

- c.1. - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;

d) - su edifici, impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione non agricola:

- d.1. - interventi di manutenzione ordinaria,
- d.2. - interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle, se moleste, locali di allevamento bestiame e concimaie;

e) - su alpeggi esistenti:

per gli alpeggi esistenti in aree "F" a quota altimetrica superiore a 800 mt. s.l.m. sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 100% dell'esistente purché l'intervento comporti obbligatoriamente il recupero dell'esistente. Detti interventi dovranno rispettare e continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti se compatibili con l'ambiente.

Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum"

Art. 53 - Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale

Ai sensi del 5° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77, in ogni caso il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del Piano di Sviluppo regionale del piano Territoriale.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq. è subordinata al preventivo rilascio della prescritta autorizzazione della Regione ai sensi della L.426/71.

## T I T O L O    I V

### NORME PARTICOLARI

#### Art. 54 -        Edifici diroccati

Per edifici diroccati o danneggiati e distrutti per calamità e fatti eccezionali comunque non dovuti ad incuria, a dolo o colpa di aventi interessi è ammessa la ricostruzione con riferimento alle caratteristiche stereometriche preesistenti e, in assenza di documentazione, con caratteristiche stereometriche analoghe agli edifici circostanti.

La ricostruzione non è ammessa nelle zone a servizi ( S, SI, SCD, SCDN, SP e F ), nelle zone vincolate all'inedificabilità e nelle zone di dissesto ( D ).

#### Art. 54 bis -    Parcheggi privati

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:

- a) per uso residenziale.  
mq. 1,00 di parcheggio ogni 10 mc. di volume v;
- b) per uso terziario:  
mq. 1,00 di parcheggio per ogni 1 mq. di superficie utile S.U.;
- c) per uso industriale:  
mq. 5,00 di parcheggio ogni addetto.

Le superfici di cui sopra devono essere reperite all'interno delle costruzioni oppure nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

#### Art. 55 -        Aree a verde privato

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione, è subordinata alla disponibilità di una quantità di superficie a verde con piantumazione di alberi di medio ed alto fusto, pari al 25% dell'area libera ( area libera = S.F. - S.C. ).

#### Art. 56 -        Recinzioni

In tutto il territorio comunale le recinzioni verso le strade pubbliche e private e gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono avere altezza non superiore a mt. 2,00 dei quali potrà non essere "a giorno" soltanto il basamento alto non più di mt. 0,80.

Possono essere rilasciate autorizzazioni in contrasto a quanto sopra prescritto, soltanto in caso di restauro e di completamento di recinzioni esistenti.

Le recinzioni fra proprietà private possono essere anche costruite "non a giorno" con altezza non superiore a mt. 2,00 salvo che nelle aree a destinazione residenziale e di tutela agricolo-ambientale.

#### Art. 57 -        Sbancamenti e muri di sostegno

I muri di sostegno delle terre che si innalzino a ridosso di costruzioni non possono distare dalle stesse meno di mt. 5,00.

I muri di sostegno delle terre, in nessun caso potranno avere altezza maggiore di mt. 3,00; qualora occorra eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2,00.

Art. 58 - Costruzioni in arretramento del filo stradale

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di fabbricazione regolamentare (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto nell'osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area di arretramento, a non formare frontespizi nudi e sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

Art. 59 - Autorimesse e bassi fabbricati

Bassi fabbricati: sono tali le costruzioni emergenti, dal piano di campagna sistemato, non più di mt. 3 e destinati esclusivamente a magazzino o locali tecnici.

Il P.R.G. nelle tabelle generali determina le aree in cui è fatto divieto di costruire box per auto, autorimesse, bassi fabbricati, ripostigli e simili edifici singoli e/o isolati che, per la loro frammentarietà potrebbero nuocere all'equilibrio ambientale del sito, in cui è consentita la costruzione di rimesse collettive che devono essere oggetto di Piano Esecutivo per unificare iniziative frazionate, e armonizzare volumetricamente, tipologicamente e per caratteristiche dei materiali, tali costruzioni.

Tanto vale sia per le autorimesse fuori terra, per cui valgono i parametri fissati dalle tabelle allegate, che per quelle interrate.

Quanto sopra per gli aventi titolo, ai sensi dell'art. 37, 2° comma, delle presenti N.T.A. non si applica nelle aree "A" e "T" per quanto riguarda le costruzioni per autorimesse interrate da tre lati in quantità non superiore a mq. 20 di superficie, per unità abitativa esistente all'atto dell'entrata in vigore del P.R.G.C.

Le autorimesse interrate possono essere costruite a confine; quelle fuori terra possono pure essere costruite a confine previo accordo col vicino e alla presentazione di un progetto che garantisca la costruzione unitaria delle autorimesse.

Art. 60 - Riferimento ad altre norme

Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento Igienico Edilizio non in contrasto con le presenti norme di Attuazione.

## TITOLO V

### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 61 - Deroghe

Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G. unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle distanze dai confini e dai cicli stradali, alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso nel caso di aree destinate ad uso agricolo, unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; per l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 62 - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento edilizio vigente, che risulti in contrasto con il P.R.G. e le relative norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.

#### Art. 63 - Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale e Intercomunale

Le varianti al Piano sia Comunale che Intercomunale sono soggette ai disposti dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Le varianti al P.R.G.I., ove abbiano i contenuti di cui al 3° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., e riguardino il territorio o il patrimonio edilizio di un solo Comune possono essere formate, adottate e pubblicate dal comune interessato previa informazione alla Comunità montana.

La variante è trasmessa alla Comunità montana che esprime il proprio parere con deliberazione.

Detta deliberazione è trasmessa dal comune interessato alla regione, unitamente alla variante adottata, per gli adempimenti di cui al 9° comma dell'art. 15.

#### Art. 64 - Idoneità geologica all'edificazione nel territorio.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali, da realizzare sul territorio comunale, dovranno osservare le prescrizioni e le indicazioni contenute nella Relazione Geologica allegata al P.R.G.C..

In particolare è prescritta la stessa osservanza di tutte le disposizioni e le cautele di natura tecnica contenute negli elaborati geologici che corredano lo strumento urbanistico, la cui realizzazione dovrà essere verificata, a cura dell'Amministrazione Comunale, durante la fase esecutiva degli interventi.

Inoltre su tutto il territorio comunale è prescritto il rispetto rigoroso delle condizioni disposte per le varie classi di rischio geologico dalla "Tav. 3: carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", che dovrà costituire univoco riferimento per le varie scelte localizzative; le porzioni di aree normative, comunque destinate, che in fase esecutiva dovessero risultare coincidenti (anche solo marginalmente) con ambiti classificati IIIa sono inedificabili.

## TITOLO VI

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

#### CAP. 1 - GENERALITA'

##### **1.1 - Oggetto**

Il presente documento completa la documentazione relativa al piano di classificazione acustica, richiamando quanto regolamentato dalla normativa nazionale e regionale in ambito acustico ambientale, senza sostituire in nulla le disposizioni di legge e gli strumenti urbanistici vigenti.

Per argomenti non trattati nel presente documento si deve fare riferimento alla normativa generale che disciplina il settore ed alle disposizioni degli strumenti urbanistici fra cui, primo per importanza, il Piano Regolatore Generale Comunale.

##### **1.2 - Campo di applicazione**

Le indicazioni contenute nel presente documento si applicano al contesto di inquinamento acustico, laddove per inquinamento acustico si intende, come citato all'art.2 della legge quadro, "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi."

Sono esclusi gli ambienti destinati ad attività produttive per le quali vige la normativa di cui al decreto legislativo n. 277 del 15 agosto 1991 ad eccezione dell'immissione di rumore prodotto da sorgenti sonore esterne ai locali ove hanno luogo le attività produttive.

Ai fini di cui sopra valgono le definizioni indicate dalla Legge quadro n.447, relativi decreti attuativi e L.R. n. 52/2000.

##### **1.3 - Competenze comunali**

Ai sensi della Legge Quadro n.447/95 e della Legge Regionale n. 52/2000 sono assegnate alle Amministrazioni comunali le seguenti competenze in ambito di inquinamento acustico:

- a. classificazione del territorio comunale, secondo i criteri specificati dalle regioni;
- b. coordinamento della classificazione acustica con gli strumenti urbanistici già adottati;
- c. predisposizione ed adozione dei piani di risanamento in relazione alla classificazione acustica adottata;
- d. rilevazione e controllo circa le emissioni sonore dei veicoli;



- e. individuazione delle aree che, in virtù del riconoscimento di alto interesse turistico attribuito dalla pianificazione regionale e provinciale, possono essere interessate da particolari limiti acustici;
- f. controllo circa il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, in accordo con quanto stabilito dalle regioni;
- g. adozione di nuovi regolamenti e/o adeguamento di regolamenti comunali esistenti per l'attuazione della disciplina statale e regionale nella tutela dall'inquinamento acustico;
- h. autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile;
- i. controllo sull'osservanza:
  - delle prescrizioni attinenti il contenimento dell'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare e dalle sorgenti fisse;
  - della disciplina relativa al rumore prodotto da macchine rumorose o da attività svolte all'aperto;
  - della disciplina e delle prescrizione tecniche relative all'attuazione delle competenze dei comuni;
  - della corrispondenza alla normativa vigente dei contenuti della documentazione fornita secondo le disposizioni in materia di impatto acustico.

## 1.4 - Definizioni

**Accostamento critico:** l'accostamento di aree i cui valori di qualità differiscono in misura superiore a 5 dB(A).

**Accostamenti critici rimossi:** accostamenti critici presenti al termine della Fase II che, in seguito ad operazioni di omogeneizzazione (Fase III) sono stati eliminati; determinano delle potenziali criticità acustiche in quanto le attività localizzate nelle aree a classe più alta, essendo interessate da una riduzione critica, devono rispettare limiti di emissione ed immissione più restrittivi di quelli appropriati alle proprie esigenze acustiche.

**Accostamenti critici residui:** accostamenti critici che non è stato possibile eliminare in Fase III (con l'omogeneizzazione) o in Fase IV (con l'inserimento di fasce cuscinetto).

**Area di studio:** l'area di studio rappresenta la porzione di territorio oltre la quale l'azione della componente rumore indotta dall'opera in progetto può essere considerata trascurabile. Nei casi più semplici essa può essere determinata empiricamente dal proponente, mentre in situazioni più complesse si farà riferimento a quanto segue:

*"L'azione della componente rumore è considerata trascurabile quando il massimo rumore immesso dall'opera in progetto risulta conforme ai limiti fissati dal D.P.C.M. 14/11/97 "Valori limite delle sorgenti sonore" e risulti inferiore di almeno 5 dB(A) al valore minimo della rumorosità residua presente nell'area nel periodo di riferimento considerato (diurno o notturno). Il valore minimo della rumorosità residua di un'area è rappresentato dal valore del livello statistico L90 calcolato su base oraria."*

**Aree a superficie ridotta:** aree con superficie inferiore a 12.000 m<sup>2</sup> e non costituenti un isolato, che determinano processi di omogeneizzazione.

**Clima Acustico:** le condizioni sonore esistenti in una determinata porzione di territorio, derivanti dall'insieme di tutte le sorgenti sonore naturali ed antropiche.

**Impatto acustico:** alterazioni delle condizioni di clima acustico prodotte dall'inserimento di una nuova attività, infrastruttura o altro

**Fascia "Cuscinetto":** parte di territorio non completamente urbanizzata, ricavata da una o più aree in accostamento critico al fine di rimuovere gli accostamenti critici; di norma le fasce cuscinetto sono delimitate da confini paralleli e distanti almeno 50 m.

**Ricettore:** qualsiasi edificio adibito ad ambiente abitativo o ad attività lavorativa o ricreativa, comprese le relative aree esterne di pertinenza; aree naturalistiche vincolate, parchi pubblici e aree esterne destinate ad attività ricreative e allo svolgimento della vita sociale della collettività; aree territoriali edificabili già individuate dai piani regolatori generali vigenti alla data di presentazione della documentazione di impatto acustico.

**Tecnico competente in acustica ambientale:** la figura professionale cui è stato riconosciuto il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7 della L. 447/95.

## **1.5 - Riferimenti normativi**

*Legge 26 ottobre 1995, n. 447: Legge quadro sull'inquinamento acustico*

*Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52: Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*

*Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997: Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*

*Decreto Ministeriale 16 marzo 1998: Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico*

*Decreto Ministeriale 29 novembre 2000: Criteri per la predisposizione, da parte degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore*

*Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991: Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*

*Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997: Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*

*Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 aprile 1999 n. 215: Requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi*

*Decreto Ministero dell'Ambiente 29 novembre 2000: Criteri per la predisposizione, da parte degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore*

*Decreto 11 novembre 1996: Applicazione del criterio differenziale per gli impianti a ciclo produttivo continuo*

*Decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142: Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.*

*Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 maggio 1998 n. 120: Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'attività del tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi dell'art.3 comma 1, lettera b) e dell'art. 2 commi 6, 7 e 8 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"*

*Decreto del Presidente della Repubblica 3 aprile 2001, n.304 -"Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell'art.11 della legge 26 novembre 1995,n.447"*

*Direttiva 2000/14/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell' 8 maggio 2000 sul ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri concernenti l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto*

*Deliberazione della Giunta Regionale 06 agosto 2001 n. 85-3802: Linee guida per la classificazione acustica del territorio*

*Deliberazione della Giunta Regionale 14 febbraio 2005, n. 46-14762: Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico*

*Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2004, n. 9-11616: Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico*

## CAP. 2 - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

### 2.1 - Zone omogenee

La *Classificazione Acustica* è basata sulla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del *D.P.C.M. 14/11/1997*.

Tabella 1- Classi acustiche

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CLASSE I</b><br><b>Aree particolarmente protette</b>      | Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc                                                                                       |
| <b>CLASSE II</b><br><b>Aree prevalentemente residenziali</b> | Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.                                                                                                                                    |
| <b>CLASSE III</b><br><b>Aree di tipo misto</b>               | Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.                   |
| <b>CLASSE IV</b><br><b>Aree di intensa attività umana</b>    | Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. |
| <b>CLASSE V</b><br><b>Aree prevalentemente industriali</b>   | Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>CLASSE VI</b><br><b>Aree esclusivamente industriali</b>   | Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.                                                                                                                                                                                                                                                  |

L'assegnazione della classe acustica durante processo di classificazione avviene in funzione delle succitate caratteristiche, della destinazione d'uso prevista dal PRGC, dalle norme tecniche di attuazione del PRGC e da considerazioni di carattere generale urbanistico-ambientali.

Il processo progettuale del piano di classificazione acustica deve seguire regole specifiche indicate nelle linee guida regionali emesse con DGR 85-3802. Deviazioni rispetto a quanto prescritto dalle linee guida devono essere puntualmente giustificate nella relazione tecnico descrittiva accompagnante il piano di classificazione acustica e sono soggette ad approvazione da parte del competente ufficio della Provincia.

Ai fini della precisa identificazione dei confini delle aree, gli elementi di riferimento sono costituiti dagli ambiti territoriali definiti dal P.R.G.C. In caso di dubbi interpretativi specifici dovuti a frazionamenti per operazioni di dissociazione, di omogeneizzazione o di inserimento di fasce cuscinetto si segue il confine catastale.

## 2.2 - Zone particolari

Sul territorio comunale vengono individuate alcune aree che per le loro caratteristiche sono soggette a regole aggiuntive rispetto a quanto prescritto per le sei classi acustiche precedentemente descritte.

Tali aree sono le seguenti:

- o Fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto
- o Aree adibite a spettacoli a carattere temporaneo o mobile o all'aperto.

### 2.2.1 Fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto

Sono aree di larghezza variabile poste nell'intorno delle infrastrutture di trasporto ed all'interno delle quali, esclusivamente per le immissioni sonore prodotte dall'infrastruttura stessa, non si applicano i limiti definiti dal piano di classificazione acustica bensì quelli indicati dai decreti specifici riportati a seguire.

#### 2.2.1.1 Fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto ferroviario

Pur non essendo di particolare interesse per il territorio comunale di Rivara, si riporta per completezza anche la regolamentazione del rumore ferroviario.

La regolamentazione dell'inquinamento acustico prodotto da traffico ferroviario è dettata dal D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459. Tale decreto istituisce delle fasce territoriali di pertinenza così strutturate:

*Tabella 1 – Tipologie di fasce di pertinenza*

| Tipologia di infrastruttura                                                       | Fascia di pertinenza                                                                                          |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Esistente(*) o di nuova costruzione con velocità di progetto inferiore a 200 km/h | <b>Fascia A</b><br><i>Larghezza di 100m per ciascun lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno</i> | <b>Fascia B</b><br><i>Larghezza di 150m per ciascun lato esternamente alla fascia A</i> |
| Di nuova costruzione con velocità di progetto superiore a 200 km/h                | <i>Larghezza di 250m per ciascun lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno</i>                    |                                                                                         |

(\*) alla data di entrata in vigore del DPR 459

L'ampiezza della fascia di pertinenza è conteggiata a partire dalla mezzeria dei binari esterni.

All'interno di tali fasce territoriali valgono i seguenti limiti assoluti di immissione in funzione della tipologia di ricettore

*Tabella 2 – Limiti entro le fasce di pertinenza ferroviarie*

|                                                                                             | Leq diurno [dB(A)] | Leq notturno [dB(A)] |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Scuole                                                                                      | 50                 | -                    |
| Ospedali, case di cura e case di riposo                                                     | 50                 | 40                   |
| Altri ricettori fascia A                                                                    | 70                 | 60                   |
| Altri ricettori fascia B                                                                    | 65                 | 55                   |
| Altri ricettori con infrastrutture di nuova costruzione con velocità di progetto > 200 km/h | 65                 | 55                   |

### **2.2.1.2 Fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto stradale**

La regolamentazione dell'inquinamento acustico prodotto da traffico veicolare è riportata dal DPR n. 142 del 30 marzo 2004.

Tale decreto istituisce delle fasce territoriali di pertinenza la cui ampiezza è funzione della tipologia di infrastruttura a partire dal confine stradale inteso come *"limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato"*

Per le strade di nuova costruzione i limiti sono definiti dalla seguente tabella:

**Tabella 3 – Strade di nuova costruzione**  
**Limiti all'interno delle fasce di pertinenza stradale secondo d.P.R. 142/2004**

| Tipo di strada<br>(ex codice della strada) | Sottotipo di strada (secondo norme CNR 1980) | Ampiezza fascia (m) | Limiti per scuole, ospedali, case di cura e di riposo [dB(A)]                                                                                                                                  |          | Limiti per altri ricettori [dB(A)] |          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|----------|
|                                            |                                              |                     | Diurno                                                                                                                                                                                         | Notturmo | Diurno                             | Notturmo |
| A                                          |                                              | 250                 | 50                                                                                                                                                                                             | 40       | 65                                 | 55       |
| B                                          |                                              | 250                 | 50                                                                                                                                                                                             | 40       | 65                                 | 55       |
| C                                          | C1                                           | 250                 | 50                                                                                                                                                                                             | 40       | 65                                 | 55       |
|                                            | C2                                           | 150                 | 50                                                                                                                                                                                             | 40       | 65                                 | 55       |
| D                                          |                                              | 100                 | 50                                                                                                                                                                                             | 40       | 65                                 | 55       |
| E                                          |                                              | 30                  | Definiti dai comuni nel rispetto dei valori riportati in tabella C del DPCM 14/11/97 ed in modo conforme alla zonizzazione acustica come prevista dall'art. 6 comma 1 lett. a) Legge n. 447/95 |          |                                    |          |
| F                                          |                                              | 30                  |                                                                                                                                                                                                |          |                                    |          |

Nel caso in cui vengano realizzate nuove strade il Comune dovrà altresì assegnare una categoria fra quelle sopra descritte.

Nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture affiancate ad una già esistente, la fascia di pertinenza acustica è calcolata dal confine stradale dell'infrastruttura esistente.

### **2.2.2 Aree adibite a spettacoli a carattere temporaneo o mobile o all'aperto**

Si definisce a carattere temporaneo qualunque attività che si svolga in periodi temporali limitati e/o legati ad ubicazioni variabili.

Le principali attività riconducibili alla suddetta tipologia sono (elenco non esaustivo):

- Attività musicali all'aperto (vedi Nota)
- Luna park o circhi

- c. Feste popolari, patronali effettuate all'aperto
- d. Manifestazioni sportive effettuati al di fuori di impianti sportivi
- e. Mercati e vendite ambulanti
- f. Spettacoli pirotecnici
- g. Manifestazioni politiche o religiose effettuate all'aperto
- h. Annunci sonori effettuati con automezzi circolanti
- i. Cantieri edili, stradali ed assimilabili

#### Nota

Fra le attività al punto a) di cui sopra si possono considerare anche le seguenti:

- attività di intrattenimento o spettacolo, promosse o gestite a cura di associazioni, enti pubblici e privati, gruppi, privati, del tipo: concerti, serate musicali, feste, ballo, cinema all'aperto;
- attività di intrattenimento o spettacolo esercitate in modo occasionale a supporto dell'attività principale licenziata presso pubblici esercizi (o presso sedi di circoli, associazioni e quant'altro), del tipo: piano-bar, serate musicali, feste, ballo;
- eventi sportivi svolti in specifiche strutture o in aree temporanee, promosse e gestite da enti pubblici e privati, associazioni, gruppi, privati;

Si noti che tutte le attività di cui sopra nell'ambito delle quali sia previsto l'utilizzo su suolo pubblico di impianti di amplificazione e diffusione musicale, ad eccezione di apparecchi radiofonici o televisivi, sono tenute a richiedere alla Città l'autorizzazione in deroga di cui trattasi; per le altre attività tale autorizzazione deve essere richiesta nei casi di possibile superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore.

Le manifestazioni temporanee caratterizzate dall'impiego di sorgenti sonore mobili (quali sfilate di carri allegorici, marcia bande musicali, ecc.) che si svolgono dalle ore 09:00 alle ore 22:00 non necessitano di autorizzazione ai sensi del presente regolamento; al di fuori di tale orario dovrà essere richiesta l'autorizzazione in deroga.

Le attività rientranti fra quelle sopra elencate possono essere svolte richiedendo un'autorizzazione in deroga ai limiti previsti dalla classificazione acustica (si veda il modello allegato al presente regolamento). La deroga autorizza al superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore, ma non esime il richiedente dal possesso delle altre autorizzazioni eventualmente necessarie allo svolgimento delle attività.

Le attività per le quali sia previsto il superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore devono svolgersi preferenzialmente (ma non esclusivamente) nelle aree adibite a pubblico spettacolo descritte all'interno del Piano di Classificazione Acustica individuate secondo i criteri di cui al punto 4) delle "Linee guida regionali per la classificazione acustica del territorio" (D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802). Il Comune potrà eventualmente modificare o ampliare l'elenco delle aree adibite a pubblico spettacolo con apposita delibera.

#### Aree adibite a pubblico spettacolo

- Area vecchio campo sportivo
- Area nuovo campo sportivo

- Piazza Benevenuta
- Piazza Statuto
- Piazza Parrocchia
- Parco di Villa Ogliani
- Parco e area del Castello
- Area della festa annuale della fraz. Camagna
- Area della festa annuale della località San Grato
- Area della festa di San Giovanni Decollato

### 2.3 - Valori limite

Ad ognuna delle sei classi acustiche definite dal PCA sono assegnati dei valori limite come specificato dal DPCM 14 novembre 1997.

**Valori limite assoluti di immissione:** *valori massimi che possono essere immessi da una o più sorgenti sonore nell'ambiente esterno o abitativo, misurati in prossimità dei ricettori.*

*Tabella 5 – Valori limite assoluti di immissione [Leq in dB(A)]*

| Classi acustiche | Tempi di riferimento   |                          |
|------------------|------------------------|--------------------------|
|                  | Diurno (06:00 – 22:00) | Notturmo (22:00 – 06:00) |
| I                | 50                     | 40                       |
| II               | 55                     | 45                       |
| III              | 60                     | 50                       |
| IV               | 65                     | 55                       |
| V                | 70                     | 60                       |
| VI               | 70                     | 70                       |

**Valori limite differenziali di immissione:** *valori massimi delle differenze tra il livello equivalente di rumore ambientale (rumore con tutte le sorgenti sonore attive) ed il rumore residuo (rumore con la sorgente da valutare non attiva). Tale limite è indipendente dalla classe acustica.*

*Tabella 6 – Valori limite differenziali di immissione [dB(A)]*

| Tempi di riferimento   |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Diurno (06:00 – 22:00) | Notturmo (22:00 – 06:00) |
| 5                      | 3                        |

I valori limite differenziali di immissione **non si applicano** nei seguenti casi:

- o Nelle aree classificate in classe VI
- o Impianti a ciclo continuo ai sensi dell'art.2 D.M. 11 dicembre 1996, esistenti alla data del 19 marzo 1997 e rispettanti i valori assoluti di immissione (nei limiti interpretativi della Circ. Min. Amb. 6/2004)

- o Per la rumorosità prodotta da infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime
- o Per la rumorosità prodotta da attività e comportamenti non connessi ad esigenze produttive, commerciali e professionali
- o Per la rumorosità prodotta da impianti e servizi fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo prodotto all'interno dell'edificio stesso
- o Se il rumore ambientale misurato a finestre aperte è inferiore a 50 dB(A) nel periodo diurno e 40 dB(A) nel periodo notturno
- o Se il rumore ambientale misurato a finestre chiuse è inferiore a 35 dB(A) nel periodo diurno e 45 dB(A) nel periodo notturno

**Valori limite di emissione:** *valori massimi che possono essere emessi da una sorgente sonora, misurati in prossimità della sorgente stessa.*

*Tabella 7 – Valori limite di emissione [Leq in dB(A)]*

| Classi acustiche | Tempi di riferimento   |                          |
|------------------|------------------------|--------------------------|
|                  | Diurno (06:00 – 22:00) | Notturmo (22:00 – 06:00) |
| I                | 45                     | 35                       |
| II               | 50                     | 40                       |
| III              | 55                     | 45                       |
| IV               | 60                     | 50                       |
| V                | 65                     | 55                       |
| VI               | 65                     | 65                       |

**Valori di attenzione:** *valori che segnalano la presenza di un potenziale rischio per l'ambiente o la salute umana.*

I valori di attenzione sono espressi come livelli equivalenti ponderati "A" riferiti al tempo a lungo termine e possono essere valutati in due differenti maniere sulla base del tempo di misura:

- Se riferiti ad un'ora, sono pari ai valori di immissione incrementati di 10 dB in periodo diurno e 5 dB in periodo notturno

*Tabella 8 – Valori di attenzione ( $T_L$  relativo ad un'ora) [Leq in dB(A)]*

| Classi acustiche | Tempi di riferimento   |                          |
|------------------|------------------------|--------------------------|
|                  | Diurno (06:00 – 22:00) | Notturmo (22:00 – 06:00) |
| I                | 60                     | 45                       |
| II               | 65                     | 50                       |
| III              | 70                     | 55                       |
| IV               | 75                     | 60                       |
| V                | 80                     | 65                       |
| VI               | 80                     | 75                       |

- Se riferiti ai tempi di riferimento, sono pari ai valori limite di immissione assoluti



*Tabella 9 – Valori di attenzione ( $T_L$  relativo ai tempi di riferimento) [Leq in dB(A)]*

| <i>Classi acustiche</i> | <i>Tempi di riferimento</i>   |                                 |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
|                         | <i>Diurno (06:00 – 22:00)</i> | <i>Notturmo (22:00 – 06:00)</i> |
| I                       | 50                            | 40                              |
| II                      | 55                            | 45                              |
| III                     | 60                            | 50                              |
| IV                      | 65                            | 55                              |
| V                       | 70                            | 60                              |
| VI                      | 70                            | 70                              |

**Valori di qualità:** valori da conseguire nel tempo con le metodologie e tecnologie di risanamento disponibili al fine di realizzare gli obbiettivi di tutela previsti dalla legge.

*Tabella 10 – Valori di qualità [Leq in dB(A)]*

| <i>Classi acustiche</i> | <i>Tempi di riferimento</i>   |                                 |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
|                         | <i>Diurno (06:00 – 22:00)</i> | <i>Notturmo (22:00 – 06:00)</i> |
| I                       | 47                            | 37                              |
| II                      | 52                            | 42                              |
| III                     | 57                            | 47                              |
| IV                      | 62                            | 52                              |
| V                       | 67                            | 57                              |
| VI                      | 70                            | 70                              |

## **CAP. 3 - SORGENTI SONORE - PRESCRIZIONI**

### **3.1 - Sorgenti sonore generiche**

Qualunque sorgente sonora attiva sul territorio comunale deve rispettare i limiti previsti dal *D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"* e riportati al paragrafo 2 secondo il piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Al fine di prevenire forme di inquinamento acustico, compatibilmente a quanto previsto dalle NTA del PRGC, non è consentito l'insediamento di nuove realtà produttive all'interno di aree inserite in classe I e II.

### **3.2 - Sorgenti sonore industriali a ciclo continuo**

Gli impianti a ciclo continuo esistenti al 17 marzo 1997, inclusi in classi acustiche differenti dalla VI, non sono soggetti al limite differenziale di immissione se rispettano il limite assoluto di immissione.

Gli impianti a ciclo continuo di nuovo insediamento devono essere inseriti solo nelle classi acustiche V o VI e sono soggetti al rispetto del limite di immissione differenziale.

Si definiscono impianti a ciclo continuo:

- quelli di cui non è possibile interrompere l'attività senza provocare danni agli impianti stessi, pericolo di incidenti o alterazioni del prodotto o per necessità di continuità finalizzata a garantire l'erogazione di un servizio pubblico essenziale;
- quelli il cui esercizio è regolato da contratti collettivi nazionali di lavoro o da norme di legge, sulle ventiquattro ore per cicli settimanali, fatte salve le esigenze di manutenzione;

### **3.3 - Infrastrutture di trasporto**

Le immissioni sonore prodotte da infrastrutture di trasporto sono soggette a specifici limiti definiti da appositi decreti. Tali limiti si applicano all'interno delle cosiddette fasce di pertinenza la cui larghezza è stabilita in tali decreti (vedi paragrafo 2.2.1.)

All'esterno delle fasce di pertinenza le emissioni sonore prodotte dalle infrastrutture di trasporto concorrono ai livelli di rumorosità ambientali i cui limiti sono dettati dalla classificazione acustica comunale.

### 3.4 - Sistemi di allarme

I sistemi di allarme legati alla segnalazione di eventi eccezionali finalizzati ad avvertire la popolazione o i sistemi indicanti servizi di emergenza (ambulanze, polizia urbana, ....) non sono soggetti ad alcun limite.

I sistemi di allarme antifurto di qualunque tipologia non sono soggetti ai limiti della classificazione acustica (né limiti assoluti né limiti differenziali) ma non devono avere funzionamento continuo.

L'emissione sonora potrà avere durata continua per un tempo massimo di 2' nel caso di autovetture e 15' nel caso di abitazioni, uffici, negozi o altro tipo di edificio, al quale dovrà seguire un periodo privo di emissione sonora non inferiore a 60 secondi. L'evento non dovrà ripetersi più di 3 volte con le tempistiche sopra specificate e tra un'attivazione e l'altra non devono trascorrere più di 3'.

### 3.5 - Cantieri edili

#### **Attività soggetta ad autorizzazione in deroga.**

Le attività che producono emissioni sonore significative dovranno essere svolte in orari compresi tra le ore 7.30 e le ore 19.30 esclusivamente nei giorni feriali.

Le attività che per la loro peculiarità devono essere svolte in intervalli temporali oltre quelli previsti o in giornate festive devono inderogabilmente essere soggette ad autorizzazione.

L'immissione massima consentita all'attività di cantiere misurata sulla facciata dell'abitazione più esposta (misurata ad 1m dalla stessa) come livello equivalente sugli intervalli orari indicati deve rispettare i seguenti limiti:

| Intervallo orario | Limite di immissione [dB(A)] |
|-------------------|------------------------------|
| 7.30 – 19.30      | 70,0                         |

Nel caso di presenza di ricettori particolarmente sensibili (scuole di ogni ordine e grado, ospedali, case di cura) nell'area di interesse si applicano i seguenti limiti:

| Intervallo orario | Limite di immissione [dB(A)] |
|-------------------|------------------------------|
| 7.30 – 19.30      | 65,0                         |

Oltre ai succitati limiti l'attività non deve produrre livelli di immissione misurati su intervalli di 1 ora, ad 1m della facciata degli edifici più esposti superiori ai seguenti

| Ricettore                      | Intervallo orario                       | Limite di immissione [dB(A)] |
|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|
| Scuole, ospedali, case di cura | 1 ora qualsiasi nel periodo 7.30 -19.30 | 65,0                         |
| Altri ricettori                | 1 ora qualsiasi nel periodo 7.30 -19.30 | 75,0                         |

Nel caso in cui i lavori riguardino ristrutturazione interna e conseguentemente le unità abitative siano nello stesso edificio dell'attività disturbante si applica un limite pari a 65 dB(A) (livello equivalente su base oraria) misurato all'interno dell'ambiente abitativo disturbato a finestre chiuse.

In casi eccezionali possono essere autorizzati livelli superiori laddove non risultasse possibile tecnicamente contenere le emissioni sonore. In tal caso dovrà essere rigidamente fissato l'intervallo temporale.

In tutti i casi non si applicano i limiti di immissione differenziale

Le apparecchiature e macchinari utilizzati devono rispondere ai requisiti di sicurezza della normativa specifica con particolare riferimento all'aspetto delle emissioni sonore.

In particolare le macchine ed attrezzature destinate ad essere usate all'aperto devono essere conformi alla normativa di omologazione e certificazione ed in particolare soddisfare i requisiti del d.lg. n. 262 del 4 settembre 2002 laddove applicabile.

### ***3.6 - Sorgenti sonore interne ad edifici***

Le sorgenti sonore interne agli edifici (intesi come impianti di uso comune) sono soggetti alle prescrizioni del d.P.C.M. 5 dicembre 1997.

Rientrano nel campo di applicazione gli ascensori, gli scarichi idraulici, i bagni, i servizi igienici, la rubinetteria, gli impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

### ***3.7 - Sorgenti sonore legate ad attività di manutenzione verde privato***

Le operazioni di manutenzione del verde privato che utilizzano apparecchiature meccaniche, possono essere svolte solamente nei seguenti orari:

Giorni feriali: dalle ore 08:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 20:00

Giorni festivi: dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 20:00

Laddove applicabile, i macchinari utilizzati devono essere provvisti della marcatura relativa alla direttiva europea 2000/14/CE.

### **3.8 - Sorgenti sonore in luoghi di intrattenimento con impianti elettroacustici per la diffusione musicale**

I luoghi di intrattenimento danzante al coperto e al chiuso sono tenuti al rispetto dei limiti di cui al paragrafo 2 del presente documento o eventualmente dei limiti concessi in deroga.

Tutti i luoghi di intrattenimento danzante, pubblico spettacolo, nonché dei pubblici esercizi utilizzando impianti elettroacustici di diffusione sonora sono inoltre tenuti a rispettare i limiti di cui all'articolo 2 del D.P.C.M. 16 Aprile 1999 n° 215, a verificarne e certificarne il rispetto effettuando le verifiche di cui agli articoli 3, 4 , 5 e 6 del D.P.C.M. 215/1999.

### **3.9 - Controlli e misure**

La verifica dei livelli sonori prodotti dalle sorgenti sonore deve essere eseguita conformemente a quanto prescritto dal *Decreto del Ministero dell'Ambiente del 16/3/98 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico"*.

Tali attività sono di competenza degli uffici comunali preposti, i quali potranno avvalersi del supporto tecnico dell'ARPA o di consulenti tecnici qualificati come tecnici competenti in acustica ambientale ai sensi dell'art.6 della Legge n. 447/95.

I requisiti per le misure acustiche delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera sono contenuti nel *D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"*.

### **3.10 - Gestione del territorio – Aree con differente classificazione acustica**

La situazione definita dal Piano di Classificazione Acustica (PCA) discende direttamente dalla pianificazione determinata dalle scelte compiute a livello di PRGC e dalle regole imposte dalle linee guida regionali per la redazione di tale piano.

Il territorio risulta così suddiviso in aree codificate in classi acustiche le quali possono confinare con altre aree inserite in classi acustiche differenti.

In tal caso si possono presentare tre differenti casistiche:

**SITUAZIONE DI COMPATIBILITA'**: le aree confinanti sono inserite in classi acustiche che differiscono tra loro di non più di una classe e conseguentemente i limiti previsti non differiscono per più di 5 dB. In tal caso si riscontra una compatibilità delle codifiche delle aree e non necessita alcun tipo di intervento

**SITUAZIONE DI POTENZIALE INCOMPATIBILITA'**: le aree confinanti sono inserite in classi acustiche che differiscono tra loro per più di un salto di classe e conseguentemente i limiti previsti differiscono per più di 5 dB. Se le verifiche acustiche effettuate a seguito della classificazione acustica del territorio, non hanno evidenziato il superamento dei limiti previsti dalle rispettive classi non dovranno essere intraprese, momentaneamente, azioni di risanamento.

La potenziale incompatibilità deve però essere periodicamente monitorata, poiché modifiche della situazione (variazione delle sorgenti, differente dislocazione,...) potrebbero portare al superamento dei limiti. In tal caso diventa automaticamente necessario prevedere apposito Piano di Risanamento Acustico come al punto a seguire

Modifiche apportate al PRGC nelle aree oggetto di criticità devono tendere a risolvere tali situazioni compatibilmente al reale utilizzo del territorio ed alle previsioni di sviluppo urbanistico.

**SITUAZIONE DI INCOMPATIBILITA'**: situazione analoga alla precedente in cui l'attività di misura condotta a seguito della classificazione acustica evidenzia il superamento dei limiti delle classi acustiche previste.

In tal caso è necessario prevedere la realizzazione di un Piano di Risanamento Acustico, il quale deve individuare l'ambito territoriale di intervento e le relative azioni necessarie per riportare il clima acustico entro i limiti previsti dal PCA, integrandosi laddove possibile con evoluzioni urbanistiche degli altri strumenti.

### **3.11 - Gestione del territorio – Fasce cuscinetto**

Le linee guida regionali relative alla redazione dei piani di classificazione acustica prevedono, al fine di evitare il contatto critico tra aree con più di un salto di classe acustica e conseguentemente situazioni di potenziale incompatibilità, laddove possibile, l'introduzione di fasce cuscinetto di larghezza minima di 50 m.

Per ovviare ad una situazione di incompatibilità si interviene quindi alterando la classificazione prevista della zona interessata; nel caso in cui l'introduzione delle fasce cuscinetto abbia elevato le classi acustiche delle aree interessate a tale operazione, al fine di prevenire conseguenze peggiorative del clima acustico per gli insediamenti ricadenti in tale aree si prevede che:

- o Gli **insediamenti residenziali di nuova costruzione**, così come nuovi edifici adibiti a scuole, case di cura, case di riposo, ospedali, devono essere autorizzati solo previa presentazione di apposita **valutazione del clima acustico eseguita da tecnico competente in acustica** e progettati in modo da garantire standard funzionali al completo abbattimento del rumore negli ambienti di vita;
- o Gli insediamenti di tipo produttivo e tutte le altre sorgenti di rumore devono rispettare i limiti definiti dalle fasce cuscinetto.

La valutazione di clima acustico può dare luogo alle seguenti situazioni:

- a) il clima acustico dell'area interessata dal nuovo insediamento **rispetta** i limiti di immissione previsti dalla classificazione acustica. In tal caso l'autorizzazione può essere concessa;
- b) il clima acustico dell'area interessata dal nuovo insediamento **non rispetta** i limiti di immissione assoluti previsti dalla classificazione acustica. In tal caso la valutazione deve indicare la provenienza dell'inquinamento acustico, individuando in tal modo le responsabilità dei soggetti. Se viene attribuita una responsabilità a carico di soggetti ben individuabili (insediamenti di tipo produttivo, infrastrutture...), sarà cura del Comune richiedere, attraverso i mezzi consentiti (ordinanze, prescrizioni...), il rispetto delle immissioni a tali soggetti, non trascurando peraltro di applicare le sanzioni previste dalla legge in caso di non rispetto dei limiti. In tali casi il Comune può altresì condizionare l'autorizzazione a costruire al rispetto del d.P.C.M. 5/12/1997, in particolare per quanto riguarda l'isolamento acustico di facciata, riservandosi di rilasciare il certificato di agibilità solo previa presentazione di un collaudo acustico eseguito da tecnico competente in acustica.
- c) il clima acustico dell'area interessata dal nuovo insediamento **non rispetta** i limiti di immissione differenziali: in tal caso bisogna valutare se l'applicabilità del criterio differenziale è dovuta all'opera in esame o preesistente. Nel primo caso sarà a carico del proponente l'opera conseguire il rispetto del limite, altrimenti dovrà essere individuato il titolare della sorgente a cui è imputabile la responsabilità del superamento del limite e sarà cura del Comune richiedere, attraverso i mezzi consentiti (ordinanze, prescrizioni...), il rispetto delle immissioni, con eventuale applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

In situazioni particolari laddove necessario e realizzabile sotto il profilo tecnico economico, la fascia cuscinetto è altresì utilizzata per interventi di protezione acustica passiva (barriere, terrapieni, ....).

## CAP. 4 - AUTORIZZAZIONI IN DEROGA

### 4.1 - Generalità

#### 4.1.1 Orari e durata delle manifestazioni in deroga

Nelle aree adibite a pubblico spettacolo di cui al par. 2.2.2. le attività rientranti fra quelle elencate al punto 2.2.2 ed in genere quelle temporanee potenzialmente rumorose possono essere svolte richiedendo un'autorizzazione in deroga ai limiti previsti dalla classificazione per un massimo di **30 giorni** (anche non consecutivi) all'anno.

Negli altri siti pubblici (non compresi nell'elenco delle aree adibite a pubblico spettacolo) le attività rientranti fra quelle elencate al punto 2.2.2 ed in genere quelle temporanee potenzialmente rumorose possono essere svolte richiedendo un'autorizzazione in deroga ai limiti previsti dalla classificazione acustica per un massimo di **15 giorni** all'anno. In questo caso non potranno essere concesse deroghe per periodi consecutivi superiori a 3 giorni.

Negli esercizi pubblici o in strutture che possono ospitare manifestazioni pubbliche le attività rientranti fra quelle elencate al punto 2.2.2 ed in genere quelle temporanee potenzialmente rumorose possono essere svolte richiedendo un'autorizzazione in deroga ai limiti previsti dalla classificazione acustica per un massimo di **15 giorni** all'anno. In questo caso non potranno essere concesse deroghe per periodi consecutivi superiori a 2 giorni.

Manifestazioni o attività di particolare interesse pubblico possono essere comunque autorizzate in deroga previa delibera della Giunta. In questo caso si terrà conto delle particolarità del caso e delle motivazioni; l'autorizzazione dovrà comunque chiarire i limiti temporali della manifestazione.

### 4.2 - Procedura di autorizzazione

La richiesta, secondo il modello allegato al presente regolamento, va indirizzata al Responsabile del Settore Tecnico in carta libera almeno 30 gg prima dell'avvio delle attività.

Nella tabella a seguire si riportano i livelli massimi di immissione e gli orari concessi per le principali tipologie di attività in deroga.



Tabella n.11 – Limiti di immissione per attività in deroga

| Tipo di attività                                                       | Limiti di orario       | Livello massimo di immissione<br>$L_{Aeq}$ (*)<br>[dB(A)] |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Attività musicali all'aperto<br>(si veda anche la Nota al par. 2.2.2)  | dalle 9.00 alle 24.00  | 70                                                        |
| Luna park o circhi                                                     | dalle 9.00 alle 24.00  | 70                                                        |
| Feste popolari, patronali o politiche<br>effettuate all'aperto         | dalle 9.00 alle 24.00  | 70                                                        |
| Manifestazioni sportive effettuati al<br>di fuori di impianti sportivi | dalle 7.00 alle 24.00  | 70                                                        |
| Mercati e vendite ambulanti                                            | dalle 6.00 alle 24.00  | 70                                                        |
| Spettacoli pirotecnici                                                 | dalle 20.00 alle 24.00 | -                                                         |
| Manifestazioni politiche o religiose<br>effettuate all'aperto          | dalle 9.00 alle 24.00  | 70                                                        |
| Cantieri edili, stradali ed assimi-<br>bili                            | Vedi tabelle par. 3.5  | Vedi tabelle par. 3.5                                     |

(\*) Misure eseguite su periodi di 30' sulla facciata del ricettore più esposto. Nel caso la propagazione del rumore avvenga prevalentemente per via interna saranno imposte inoltre specifiche limitazioni al limite differenziale di immissione.

I limiti in deroga sopra descritti non si applicano ai seguenti ricettori sensibili: ospedali, case di cura e di riposo. Per le scuole i limiti in deroga si applicano solo al di fuori dell'orario scolastico.

Nei casi in cui si preveda anche il superamento del limite di cui alla precedente tabella (70 dBA) i soggetti titolari delle autorizzazioni in deroga relative ad attività nell'ambito delle quali sia previsto un superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore oltre le ore 22:00 e per più di 2 giorni consecutivi devono incaricare un Tecnico Competente in Acustica Ambientale (ex L. 447/95, art.2) di verificare il reale rispetto dei limiti prescritti durante il primo giorno di manifestazione per il quale è stata concessa deroga e di farne pervenire al settore Tecnico attestazione entro il terzo giorno lavorativo utile.

La procedura di autorizzazione prevede dunque due casi:

- ❑ CASO A: la concessione della deroga risulta tacitamente rilasciata trascorsi 15 gg. dalla presentazione dell'istanza se viene dichiarato il rispetto dei livelli massimi di immissione e gli orari riportati nella tabella n. 11.
- ❑ CASO B: nel caso in cui il richiedente non garantisca il rispetto dei limiti di immissione riportati nella tabella n. 11 o nel caso che le attività abbiano una durata superiore a quella prevista al par. 4.1.1 o nel caso di altre attività ed in funzione della complessità o particolarità delle sorgenti sonore dell'attività oggetto di deroga, l'ufficio Tecnico potrà richiedere che la richiesta d'autorizzazione sia accompagnata da una **valutazione di impatto acustico** più approfondita a cura di un tecnico competente in acustica ambientale.

I cantieri stradali, la manutenzione del verde pubblico, le attività di igiene del suolo, spezzamento, raccolte e compattamento dei rifiuti urbani appaltata o condotta dal comune **sono automaticamente autorizzate in deroga**. In sede di affidamento dell'incarico o di gara d'appalto la ditta che esegue le attività deve comunque indicare le caratteristiche acustiche delle apparecchiature che

verranno utilizzate, gli accorgimenti tecnici ed organizzativi che intende mettere in atto al fine di evitare episodi di inquinamento acustico e dichiarare la propria disponibilità ad effettuare i lavori negli orari che saranno indicati dal Comune.

L'eventuale verifica dei livelli di immissione della attività temporanee sarà eseguita presso i ricettori potenzialmente più critici.

Le attività temporanee che non sono state autorizzate in deroga ed i cui livelli di immissione superano i limiti previsti dal PCA verranno immediatamente sospese.

#### **4.3 - Autorizzazione in deroga - Richiesta**

La richiesta di autorizzazione in deroga deve contenere le seguenti informazioni tecniche:

- o Elenco sorgenti sonore che verranno utilizzate (tipologia e dati tecnici principali)
- o Planimetria dell'area in oggetto (tale da identificare la posizione delle sorgenti)
- o Orario dello svolgimento delle attività
- o Orario di utilizzo delle principali sorgenti sonore
- o Durata dell'attività temporanea
- o Livelli di immissione stimati durante l'esercizio delle attività ai confini dell'area o presso i ricettori più vicini (\*)
- o Livello massimo di immissione che si intende richiedere in deroga (\*)

(\*) Da dichiarare solo nel caso B (vedi par. 4.2); in tal caso può essere richiesta una valutazione di impatto acustico a cura di un tecnico competente in acustica ambientale.

#### **4.4 - Autorizzazione in deroga - Rilascio**

L'ufficio comunale competente entro 60 gg dalla richiesta di autorizzazione rilascia il proprio parere, verificando con gli altri uffici competenti il rispetto di tutte le normative comunali.

- o Se la richiesta è riferita ad una delle attività riportate nella tabella n.11, con dichiarazione del rispetto dei limiti relativi, l'autorizzazione è concessa tacitamente, decorsi 15 gg. dalla data di presentazione
- o Altrimenti l'autorizzazione, previo esame della documentazione fornita, potrà essere concessa con prescrizioni su livelli massimi consentiti, orari e precauzioni tecniche da prendere per contenere il disturbo.
- o L'impossibilità di rispettare i limiti massimi richiesti dall'ufficio competente o la non compatibilità dell'attività richiesta con l'area in cui si va ad insediare, saranno causa di rifiuto del rilascio dell'autorizzazione.

## CAP. 5 - AUTORIZZAZIONI, PERMESSI A COSTRUIRE, PIANI DI SVILUPPO TERRITORIALE, S.U.E.

La trasformazione e l'evoluzione del territorio da un punto di vista urbanistico ed edilizio realizzata mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) deve integrarsi completamente con il PCA del territorio comunale al fine di garantire i livelli massimi previsti nell'area di intervento e la compatibilità con le aree adiacenti considerando eventualmente, già a livello progettuale, la realizzazione di interventi atti a garantire il clima acustico previsto.

Tali strumenti, siano essi Piani per l'Edilizia Economica Popolare, Piani per gli insediamenti Produttivi, Piani Particolareggiati, Piani Esecutivi Convenzionati, Piani di Recupero, Piani Esecutivi di Iniziativa Privata Convenzionata, Programma integrato d'Intervento o altro piano o programma assoggettato a convenzione, devono quindi prendere in considerazione il PCA vigente e verificarne la compatibilità prevedendo eventualmente la realizzazione di opere o interventi che garantiscano la conformità ai limiti previsti.

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

Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovrà essere allegata la "*Valutazione di Impatto Acustico Ambientale*" (V.I.A.A.) o la "*Valutazione del Clima Acustico*" (V.C.A.), in funzione della tipologia. Tale documentazione dovrà essere redatta considerando tutti gli elementi definiti dalla normativa vigente, nonché gli effetti indotti sul clima acustico esistente, lo stato di fatto e gli interventi previsti dalla pianificazione comunale e sovraordinata.

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

Nel caso di Strumenti Urbanistici Esecutivi la documentazione dovrà contenere (laddove applicabile) almeno i seguenti elementi:

- quantificazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale indotto dall'attuazione del progetto di intervento relativo al comparto;
- eventuale localizzazione e descrizione di impianti, di apparecchiature e/o di attività rumorose e quantificazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale, tenendo conto degli usi specifici del progetto di intervento relativo al comparto;
- valutazione dell'eventuale impatto acustico di opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- eventuale proposta di classificazione acustica del comparto oggetto dell'intervento secondo le destinazioni d'uso previste; la proposta di nuova zonizzazione deve essere effettuata sulla base degli stessi parametri impiegati nella redazione della zonizzazione acustica del territorio comunale;

- verifica, mediante modelli previsionali opportunamente tarati, del rispetto dei limiti di zona previsti all'interno ed all'esterno del comparto;
- descrizione degli elementi progettuali relativi sia all'organizzazione dell'intervento che alle eventuali opere di protezione passiva finalizzati alla riduzione dell'esposizione al rumore.

### 5.1 - Valutazioni di impatto acustico ambientale (V.I.A.A.)

E' fatto obbligo di presentazione di valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 ed art. 10 della L.R. 52/2000 per i seguenti soggetti:

- Titolari dei progetti relativi alla realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti opere
  - Aeroporti, aviosuperfici, eliporti
  - Strade
  - Discoteche
  - Circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi
  - Impianti sportivi e ricreativi
  - Ferrovia ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia
- Richiedenti rilascio permessi di costruire relative a **nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali**
- Richiedenti rilascio dei provvedimenti comunali che abilitano l'esercizio degli immobili o infrastrutture al punto b
- Richiedenti licenze o autorizzazione **all'esercizio di attività produttive**

Laddove sia richiesta la denuncia di inizio attività o atto equivalente, in sostituzione della domanda di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, la documentazione sarà presentata contestualmente a tale denuncia.

Le valutazioni di impatto acustico, inviate all'Ufficio Comunale competente, dovranno essere redatte da un tecnico competente in acustica ambientale in conformità alle linee guida regionali emesse con DGR 9-11616 in data 2 febbraio 2004 e contenere almeno le seguenti indicazioni (laddove applicabili):

- indicazione della classificazione acustica dell'area di studio;
- individuazione delle principali sorgenti sonore già presenti nell'area di studio e indicazione dei livelli di rumore esistenti *ante-operam* in prossimità dei ricettori esistenti e di quelli di prevedibile insediamento in considerazione delle previsioni del vigente P.R.G.C.;
- descrizione della tipologia dell'opera in progetto, del ciclo produttivo o tecnologico, degli impianti, delle attrezzature e dei macchinari di cui è prevedibile l'utilizzo, dell'ubicazione dell'insediamento e del contesto in cui viene inserita;

- d. descrizione degli orari di attività e di funzionamento degli impianti produttivi e sussidiari;
- e. descrizione delle sorgenti rumorose connesse all'opera e loro ubicazione, suddivise in sorgenti interne ed esterne, con l'indicazione dei dati di targa acustici. Questi ultimi sono relativi alla potenza acustica delle differenti sorgenti sonore, impianti, macchinari o attività, nelle diverse situazioni di operatività e di contesto. Nel caso non siano disponibili i dati di potenza sonora, dovranno essere riportati i livelli di emissione in termini di pressione sonora. Dovrà essere indicata, inoltre, la presenza di eventuali componenti tonali nello spettro di emissione sonora e, qualora necessario, la direttività di ogni singola sorgente;
- f. descrizione delle caratteristiche costruttive dei locali (coperture, orizzontamenti, tipi di murature, serramenti, vetrate, ecc.);
- g. planimetria generale dell'area di studio orientata ed aggiornata; nella planimetria deve essere identificata l'esatta ubicazione dell'opera, il suo perimetro e le sorgenti sonore principali presenti, con l'indicazione delle relative quote altimetriche. Deve inoltre essere fornita una descrizione delle zone confinanti l'opera, con l'identificazione degli edifici ad uso commerciale, dei ricettori sensibili (edifici ad uso residenziale, ospedali, scuole, ecc.) e degli spazi utilizzati da persone o comunità potenzialmente esposti al rumore proveniente dall'opera, con l'indicazione delle distanze intercorrenti dall'opera stessa e le rispettive quote altimetriche;
- h. calcolo previsionale dei livelli sonori indotti dall'opera nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno circostante, con particolare riferimento ai livelli sonori di emissione e di immissione assoluti. Dovrà, inoltre, essere effettuata una stima dei livelli differenziali di immissione sonora;
- i. calcolo previsionale dell'incremento dei livelli sonori dovuto all'aumento del traffico veicolare sulle strutture viarie esistenti indotto dalla nuova opera nei confronti dei ricettori e dell'ambiente circostante. Dovrà essere valutata, inoltre, l'eventuale rumorosità delle aree destinate a parcheggio e manovra dei veicoli, nonché alle attività di carico/scarico merci;
- j. descrizione dei provvedimenti tecnici che si intendono adottare per il contenimento delle emissioni rumorose per via aerea e solida al fine di ricondurre i livelli sonori entro i limiti fissati dalla *L. 447/95* e dai relativi decreti attuativi;
- k. esplicitazione dei limiti obiettivo da conseguire per ciascun ricettore individuato (valori assoluti di immissione, valori limite di emissione, e valori limite differenziali di immissione);
- l. descrizione degli interventi di bonifica possibili qualora, in fase di collaudo, le previsioni si rivelassero errate e i limiti fissati dalla normativa sull'inquinamento acustico non fossero rispettati;
- m. programma dei rilevamenti di verifica da eseguirsi a cura del proponente allorché la realizzazione, modifica o potenziamento dell'opera sarà compiuta. La relazione contenente gli esiti delle misure di verifica dovrà pervenire entro il termine che sarà stabilito nel provvedimento di concessione, abilitazione, licenza o autorizzazione di cui all'art.8, comma 4, della *Legge 447/95* dal soggetto competente al rilascio del provvedimento stesso;
- n. indicazione del provvedimento regionale con cui il tecnico che ha predisposto la documentazione di impatto acustico è stato riconosciuto tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi della *Legge 447/1995*, art.2, commi 6 e 7.

La valutazione deve risultare tanto più approfondita quanto più rilevanti risultino gli effetti del disturbo. L'omissione dei succitati elementi della valutazione è consentita se puntualmente giustificata.

Se ritenuto necessario dal Responsabile del Procedimento, la documentazione presentata viene inviata all'A.R.P.A. competente per il territorio per il parere tecnico di competenza.

In caso di esito negativo dell'esame della valutazione, il Responsabile del Procedimento potrà chiedere ulteriori approfondimenti o negare il rilascio della concessione, licenza od autorizzazione all'attività.

## **5.2 - Valutazioni di clima acustico (V.C.A.)**

Per il rilascio del provvedimento abitativo edilizio, o atto equivalente, relativo alla costruzione di nuovi immobili o al mutamento di destinazione d'uso di immobili esistenti, qualora da ciò derivi l'inserimento dell'immobile in una delle stesse tipologie sotto elencate, è fatto obbligo di presentazione di valutazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 ed art. 11 della L.R. 52/2000:

- Nuovi insediamenti residenziali
- Scuole ed asili nido
- Ospedali
- Case di cura e di riposo
- Parchi pubblici urbani ed extraurbani

La predisposizione di una Valutazione Previsionale di Clima Acustico, coordinata con la documentazione eventualmente redatta ai sensi del par. 5.1 del presente regolamento, è altresì necessaria per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, titoli abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche, che prevedano le opere di cui al presente paragrafo, fatti salvi gli strumenti urbanistici già adottati all'entrata in vigore del presente regolamento.

La documentazione di V.C.A. deve essere presentata all'Ufficio Comunale competente all'atto di domanda di rilascio del permesso di costruire o dell'analogo provvedimento che abilita all'utilizzazione dell'immobile.

Le valutazioni di clima acustico dovranno essere redatte da un tecnico competente in acustica ambientale in conformità alle linee guida regionali emesse con DGR 46-14762 in data 14 febbraio 2005 e contenere almeno le seguenti indicazioni (laddove applicabili):

- a. Descrizione della tipologia di insediamento previsto, della sua ubicazione e del contesto in cui si inserisce
- b. Indicazione degli accorgimenti progettuali nell'ubicazione degli edifici, delle aree fruibili nonché della distribuzione dei locali all'interno dell'edificio per minimizzare l'impatto acustico
- c. Planimetria dell'area di interesse con individuazione delle sorgenti sonore influenzanti l'insediamento
- d. Indicazione della classificazione acustica dell'area
- e. Descrizione e caratterizzazione delle principali sorgenti sonore presenti
- f. Quantificazione dei livelli sonori di immissione ai confini e all'interno dell'area occupata dall'insediamento. Nel caso in cui tali livelli fossero influenzati da infrastrutture di trasporto, questi dovranno essere quantificati separando il contributo delle infrastrutture e delle altre sorgenti.
- g. Laddove la variabilità delle emissioni non rendano sufficientemente rappresentativo il livello di immissione, dovranno essere valutati altri indicatori quali livelli equivalenti orari o livelli percentili.

- h. Calcolo previsionale dei livelli di immissione differenziali in facciata o all'interno dell'insediamento
- i. Indicazione del provvedimento regionale con cui il tecnico che ha predisposto la documentazione di impatto acustico è stato riconosciuto tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi della *Legge 447/1995*, art.2, commi 6 e 7.

La valutazione deve risultare tanto più approfondita quanto più rilevanti risultino gli effetti del disturbo. L'omissione dei succitati elementi della valutazione è consentita se puntualmente giustificata.

In caso la Valutazione Previsionale di Clima Acustico evidenzi una situazione di possibile superamento dei limiti vigenti, essa dovrà contenere anche una descrizione degli accorgimenti progettuali e costruttivi adottati per contenere il disagio all'interno degli ambienti abitativi, tenuto conto di quanto previsto ai sensi del par. 5.3 del presente regolamento, se applicabile.

Nel caso la costruzione dei nuovi immobili avvenga in prossimità di infrastrutture dei trasporti già esistenti per le quali sono state definite fasce di pertinenza con specifici limiti di rumore il proponente dovrà sostenere gli eventuali costi derivanti dal rispetto dei limiti di immissione.

Anche nel caso di costruzione di nuovi immobili costruiti in prossimità di opere potenzialmente rumorose già esistenti il proponente dovrà sostenere gli eventuali costi derivanti dall'applicazione del criterio differenziale.

### **5.3 - Certificato di abitabilità/agibilità degli edifici**

Il rilascio del certificato di abitabilità di:

- edifici adibiti a residenze o assimilabili;
- edifici adibiti a uffici e assimilabili;
- edifici adibiti ad alberghi e pensioni ed attività assimilabili;
- edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

risulta subordinato, oltre che a quanto espresso al par. 5.2, anche alla verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e delle sorgenti sonore interne agli edifici stessi, in conformità a quanto prescritto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

La conformità al d.P.C.M. 5/12/1997 dovrà essere dimostrata con la presentazione di **apposita Valutazione Previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (V.P.R.A.P.E.)** redatta ad opera di un Tecnico competente in Acustica Ambientale seguendo i criteri di cui al par. 5.3.1.

La **Relazione Conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici (R.C.R.A.E.)** è una dichiarazione asseverata redatta sulla base di collaudo acustico in opera o mediante autocertifica-

zione da parte del Tecnico Competente in Acustica Ambientale congiuntamente al progettista, al costruttore e al direttore dei lavori.

In particolare, la **Valutazione Previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici** dovrà essere richiesta nei seguenti casi:

- a) per il rilascio di Permessi di Costruire o atti equivalenti relativi a interventi di Nuovo Impianto, Ampliamento e Ristrutturazione Urbanistica ex art. 13, L.R. 56/77 e s.m.i..
- b) per il rilascio di Permessi di Costruire o atti equivalenti relativi a interventi di Ristrutturazione Edilizia, Restauro e Risanamento Conservativo e Manutenzione Straordinaria ex art. 13, L.R. 56/77 e s.m.i., limitatamente per gli aspetti correlati alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici o alla sostituzione di impianti esistenti.

Riportiamo per maggior chiarezza la classificazione degli edifici prevista dal d.P.C.M. 5/12/1997

**TABELLA A : CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI ABITATIVI**

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Categoria A : edifici adibiti a residenza ed assimilabili                               |
| Categoria B : edifici adibiti ad uffici ed assimilabili                                 |
| Categoria C : edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed assimilabili ;                   |
| Categoria D : edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura ed assimilabili       |
| Categoria E : edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili |
| Categoria F : edifici adibiti ad attività ricreative, di culto ed assimilabili          |
| Categoria G : edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili                   |

**TABELLA B : REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI, LORO COMPONENTI ED IMPIANTI.**

**Indici di valutazione e livelli sonori massimi**

| Categorie  | $R'w$ | $D_{2m,nTw}$ | $L'_{n,Tw}$ | $L_{ASmax}$ | $L_{Aeq}$ |
|------------|-------|--------------|-------------|-------------|-----------|
| 1. D       | 55    | 45           | 58          | 35          | 25        |
| 2. A, C    | 50    | 40           | 63          | 35          | 35        |
| 3. E       | 50    | 48           | 58          | 35          | 25        |
| 4. B, F, G | 50    | 42           | 55          | 35          | 35        |

Grandezze di riferimento.

Le grandezze di riferimento i metodi di calcolo e di collaudo sono definiti nelle norme seguenti : ISO 3382: 1997 ; EN ISO 140-7: 1996 ; EN ISO 717-1 -2 - 3 : 1997 ; UNI 10708 -1-2-3 : 1997.

|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| $T$ = tempo di riverberazione ;                                                             |
| $R'w$ = indice del potere fonoisolante apparente di elementi di separazione fra ambienti ;  |
| $D_{2m,nTw}$ = indice di isolamento acustico isolamento acustico normalizzato di facciata ; |
| $L'_{n,Tw}$ = livello di calpestio di solai normalizzato.                                   |
| $L_{ASmax}$ = livello massimo ponderato "A" con costante temporale "slow"                   |
| $L_{Aeq}$ = livello equivalente ponderato "A"                                               |

### **Rumore prodotto dagli impianti tecnologici.**

La rumorosità degli impianti tecnologici non deve superare i limiti indicati nelle ultime due colonne della Tabella B, dove  $L_{ASmax}$  riguarda i servizi a funzionamento discontinuo quali ascensori, scarichi idraulici, bagni servizi igienici e rubinetterie (tempo di misura pari



*all'evento) ;  $L_{Aeq}$  riguarda i servizi a funzionamento continuo quali, ad esempio, impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.*

*La durata della misura per la determinazione di  $L_{AS,max}$  dovrà essere pari a quella dell'evento esaminato.*

*La durata della misura di  $L_{Aeq}$  per gli impianti a funzionamento continuo dovrà essere tale da portare alla stabilizzazione del  $Leq$  entro  $\pm 0,3$  dB(A) oppure pari ad un ciclo completo.*

*I valori riportati nel decreto devono essere rispettati in tutti quegli edifici per i quali venga rilasciata permesso di costruire per nuova costruzione.*

*Per solai si intendono tutte le partizioni orizzontali presenti nell'edificio che si trovino sopra a vani abitabili o spazi comuni.*

### **5.3.1 Criteri per la redazione della valutazione previsionale del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici**

La Valutazione Previsionale del Rispetto Dei Requisiti Acustici Passivi degli edifici dovrà contenere gli elementi di seguito elencati:

- 1) relazione di valutazione previsionale del clima acustico, redatta ai sensi dell'art. 5.2 del presente regolamento, qualora prevista e studio della collocazione e dell'orientamento del fabbricato in relazione delle principali sorgenti di rumore esterne ubicate nell'area.
- 2) studio della distribuzione dei locali, in relazione alla destinazione d'uso, per minimizzare l'esposizione al rumore derivante da sorgenti esterne o interne;
- 3) studio dell'isolamento in facciata dell'edificio in relazione alla destinazione d'uso;
- 4) scomposizione dell'edificio in unità singole a cui dare difesa reciproca dal rumore intrusivo generato presso le unità contigue;
- 5) calcolo dell'isolamento delle partizioni verticali ed orizzontali, isolamento al calpestio, limitazione del rumore idraulico ed impiantistico;
- 6) confronto dei dati progettuali con i limiti previsti dal DPCM 5/12/97
- 7) stima del grado di confidenza della previsione, in relazione alla tipologia di procedura di calcolo scelta.

Il calcolo progettuale dovrà essere effettuato in riferimento a norme di buona tecnica o a norme pubblicate a cura di organismi notificati. Dovranno essere tenute in considerazione le perdite di prestazione dovute alla trasmissione sonora strutturale (laterale) tra ambienti confinanti.

Dovranno essere riportati tutti i dati di progetto relativi al dimensionamento, alla tipologia e alle prestazioni acustiche dei materiali, dei giunti e degli infissi che si utilizzeranno in opera.

Dovrà essere esplicitato sempre il calcolo previsionale, sottolineando eventuali scelte procedurali ed indicando le fonti bibliografiche nel caso di citazione di dati di letteratura.

E' facoltà del Tecnico Competente effettuare la previsione anche con metodi descrittivi, correlati a progetti esistenti giudicati idonei, o sulla base di modelli prestazionali fondati sul solo calcolo o su misurazioni in laboratorio. In ogni caso il Tecnico Competente dovrà dichiarare il modello scelto descrivendone le ipotesi progettuali.

### **5.4 - Modalità di presentazione della documentazione e controllo**

La documentazione previsionale di cui ai par. 5.1, 5.2 e 5.3 (solo per quanto riguarda la V.P.R.A.P.E. di cui al par. 5.3.) del presente Regolamento deve essere presentata in duplice copia congiuntamente alla richiesta del Permesso di Costruire o atto equivalente, del permesso abilitativo all'uso dell'immobile o dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività, ovvero congiuntamente alla Dichiarazione di Inizio Attività o fare parte integrante della documentazione predisposta per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, titoli abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche.

La Relazione Conclusiva di cui al par. 5.3 deve essere allegata alla dichiarazione di conformità dell'opera ai fini del rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n.380/01, rispetto al progetto approvato di cui all'art. 25 dello stesso D.P.R.

La mancata presentazione della documentazione di cui sopra è causa di diniego del Permesso di Costruire per carenza di documentazione essenziale (o di osservazioni per le Denunce di Inizio Attività) o di diniego del permesso abilitativo all'uso dell'immobile o dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività. Ai fini dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al comma 1 la mancanza di tale documentazione dovrà essere adeguatamente motivata.

La Città si riserva di esaminare, eventualmente avvalendosi del supporto dell'A.R.P.A., la documentazione di cui ai par. 5.1, 5.2 e 5.3 anche tenendo conto delle previsioni di sviluppo urbanistico del territorio, degli effetti di eventuali piani di risanamento e della previsione, in fase di progettazione, di opportuni interventi di mitigazione.

Il rilascio del permesso o dell'autorizzazione può essere subordinato all'attuazione di specifici interventi o alla presentazione di una relazione di collaudo acustico a firma di Tecnico Competente in Acustica Ambientale successivamente alla realizzazione dell'opera o all'inizio dell'attività.

L'Amministrazione comunale, con il supporto dell'ARPA, su ricevimento di esposti o a campione, effettua controlli relativamente alla congruenza tra opere realizzate e quanto dichiarato nella documentazione presentata; in caso di difformità, ordina la messa a norma dell'opera o dell'attività, a carico del proprietario, fissando un termine per la regolarizzazione.

In caso di controlli, la Città richiede, a corredo della documentazione di cui sopra, copia elettronica dei dati strumentali acquisiti per la predisposizione della documentazione di cui ai par. 5.1, 5.2 e 5.3 del presente Regolamento; tali dati, opportunamente georiferiti, dovranno essere trasmessi in formati le cui specifiche sono fissate dall'Amministrazione comunale, avvalendosi del supporto dell'A.R.P.A. e potranno essere utilizzati dall'Amministrazione comunale nell'ambito delle proprie attività istituzionali.

## CAP. 6 - PIANI DI RISANAMENTO

Il Piano di Risanamento Acustico (P.R.A.) rappresenta un progetto organico finalizzato a ristabilire in una data area le condizioni di clima acustico conforme alla tipologia di insediamenti presenti, relativamente a quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica.

I piani di risanamento acustico si suddividono fondamentalmente in P.R.A. delle imprese e P.R.A. comunali, a seconda del soggetto responsabile del piano stesso.

### **6.1 - Piani di risanamento acustico delle imprese**

Tutti i titolari di imprese, attività o impianti costituenti sorgente sonora entro sei mesi dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione del Piano di Classificazione Acustica comunale, devono quantificare le proprie emissioni sonore verificandone la compatibilità con i limiti prescritti dal suddetto piano.

Dalla suddetta verifica possono presentarsi i seguenti casi:

- 1) Rispetto di limiti; non viene intrapresa alcuna azione
- 2) Mancato rispetto dei limiti
  - a) Entro i sei mesi l'impresa interviene con azioni tali da riportare le proprie emissioni entro i limiti previsti
  - b) Viene presentato un Piano di Risanamento Acustico al comune o alla provincia se l'impresa tratta beni o servizi soggetti ad autorizzazioni ambientali di competenza provinciale.

I Piani di Risanamento Acustico delle imprese devono contenere almeno i seguenti elementi:

- Dati identificativi del legale rappresentante dell'attività
- La tipologia di attività;
- La zona di appartenenza secondo la zonizzazione acustica del territorio comunale, e la classificazione urbanistica definita dal PRG;
- Allegati grafici utili all'individuazione dell'area di intervento e della dislocazione delle sorgenti
- Il ciclo tecnologico dettagliato dell'azienda;
- La caratterizzazione acustica e tecnica delle singole sorgenti sonore presenti nell'insediamento, con particolare riferimento alle emissioni di ciascuna e al contributo al valore limite di immissione;
- la/e fase/i del ciclo tecnologico o il/i macchinario/i che determinano l'eventuale superamento dei limiti di zona o del limite differenziale;
- le caratteristiche temporali di funzionamento degli impianti e la loro periodicità;
- i risultati delle rilevazioni fonometriche eventualmente effettuate;
- le modalità tecniche di adeguamento delle emissioni sonore e le ragioni della loro scelta;
- le caratteristiche e le proprietà di abbattimento del rumore dei materiali utilizzati;
- i termini certi per l'adeguamento complessivo, precisando indicatori oggettivi da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi;
- la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente

Tale piano descritto in opportuna relazione tecnica deve essere redatto da tecnico competente in acustica ambientale

Nei casi di propria competenza il comune esamina il P.R.A. delle imprese valutando la congruità della programmazione temporale in funzione della complessità degli interventi, dell'entità del superamento dei limiti, della popolazione disturbata nonché dell'incidenza della spesa per l'intervento sull'impresa proponente.

L'approvazione del P.R.A. può essere soggetta a prescrizioni.

Il Comune può richiedere, a titolo di consulenza tecnica, il parere dell'ARPA competente per il territorio o avvalersi di un tecnico competente in acustica ambientale iscritto negli elenchi regionali previsti dalla legge.

La mancata risposta da parte del comune alla presentazione del P.R.A. entro 180 giorni, rende automatica la sua approvazione con le modalità ed i tempi proposti.

A tal fine nei quindici giorni successivi deve essere comunicata la data di inizio lavori al comune.

Al termine dell'attività deve essere presentata una relazione tecnica a cura di un tecnico competente in acustica ambientale attestante il raggiungimento degli obiettivi.

Dopo l'approvazione del P.R.A. l'impresa non è sanzionabile per i motivi oggetto di risanamento, salvo il mancato rispetto della tempistica degli interventi, dei relativi obiettivi o di eventuali prescrizioni.

Per quel che concerne le infrastrutture di trasporto, i gestori sono tenuti al rispetto dell'articolo 10 comma 5 della L. 447/95 ed articolo 14 della L.R. 52/2000.

## **6.2 - Piani di risanamento acustico comunale**

Entro dodici mesi dalla data di approvazione del PCA, il comune è tenuto a predisporre un Piano di Risanamento Acustico nel caso in cui si verifichi una delle condizioni seguenti:

- Superamento dei valori limite di attenzione
- Presenza di aree già urbanizzate contigue con classificazione acustica che differisca di più di una classe

I P.R.A. devono essere redatti sotto la responsabilità di un tecnico competente in acustica ambientale

I P.R.A. comunali, oltre che recepire eventuali piani pluriennali di contenimento delle emissioni sonore previste dalla L. 447/95 devono contenere:

- Individuazione dell'area da risanare individuate ai sensi della Classificazione Acustica;
- l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili;
- l'individuazione dei soggetti a cui compete l'intervento;

- l'indicazione delle priorità, delle modalità e dei tempi per il risanamento;
- i risultati delle rilevazioni fonometriche eseguite;
- la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
- le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Il P.R.A. include nella sua programmazione anche i singoli P.R.A. delle imprese soggette a tale adempimento, se di competenza comunale.

L'amministrazione Comunale nella redazione del piano di risanamento acustico, recepisce infine anche le disposizioni di cui al D.M. 29 novembre 2000.

### ***6.3 - Approvazione e attuazione piani di risanamento acustico comunale***

Il progetto del piano di risanamento acustico deve essere approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione.

Il piano di risanamento acustico viene inviato alla Provincia e alla Regione per gli adempimenti di competenza come prescritto dall'articolo 13 comma 5 della L.R. 52/2000

Il Comune provvede ad avvertire i soggetti coinvolti nel piano di risanamento acustico, dell'avvenuta pubblicazione, invitandoli ad esprimere le osservazioni di competenza entro 60 gg.

## CAP. 7 - REVISIONE CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano di classificazione acustica è soggetto a revisione ogniqualvolta venga modificato uno strumento urbanistico con conseguente eventuale modifica.

La revisione del PCA avviene con le stesse modalità ed iter di approvazione con cui è stato realizzato il PCA secondo quanto prescritto dall'articolo 7 della L.R. 52/2000.

Nel dettaglio la revisione del PCA a seguito di variazione del PRGC (qualunque tipo di variante o nuova emissione) segue l'iter qui riportato:

- Contemporaneamente alla predisposizione della documentazione relativa alla variante urbanistica, redazione della relazione di **"verifica di compatibilità acustica"** (da parte di tecnico competente in acustica) al nuovo strumento urbanistico che accompagna come allegato il progetto preliminare dello strumento urbanistico stesso (Piano urbanistico, variante PRGC)
- Approvazione dello strumento urbanistico da parte dell'ente competente
- Revisione del PCA ed avvio iter di approvazione in conformità all'art. 7 L.R. n. 52/2000

### **7.1 - Richieste revisione Piano di Classificazione Acustica**

Richieste di revisione del piano di classificazione acustica possono essere avanzate all'ufficio competente. Le domande devono contenere almeno i seguenti elementi:

- Generalità del richiedente
- Indicazione ed ubicazione dell'area oggetto di richiesta
- Modifiche apportate dalla richiesta
- Motivazione della richiesta
- Finalità acustiche che si propone la modifica

Gli uffici competenti valuteranno l'istanza presentata e risponderanno per iscritto al richiedente segnalando l'accettazione od il respingimento della richiesta con relative motivazioni.

### **7.2 - Aree per attività estrattiva**

L'autorizzazione conseguita a livello provinciale o regionale da parte di nuove attività estrattive costituisce variante automatica "temporanea" al piano di classificazione acustica. Le aree individuate sono classificate in classe V o VI in funzione delle risultanze della valutazione di impatto acustico prodotta dal richiedente l'autorizzazione o da produrre se questa non fosse stata richiesta dall'ente autorizzante.

Viene quindi redatta la documentazione della variante al piano di classificazione acustica che avrà una validità temporale strettamente legata alla durata dell'autorizzazione all'attività estrattiva. Eventuali attività o impianti funzionanti oltre i termini dell'autorizzazione dovranno essere gestiti secondo le normali procedure.

## CAP. 8 - FUNZIONI, CONTROLLI E SANZIONI

### **8.1 - Ordinanze contingibili ed urgenti**

Chiunque non ottemperi a ordinanze contingibili e urgenti dettate da eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica o dell'ambiente emanate dalle autorità competenti, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 1032 a EUR 10329.

E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 659 del codice penale.

### **8.2 - Superamento dei valori limite**

Chiunque nell'esercizio o nell'impiego di una sorgente sonora fissa o mobile produca emissioni sonori tali da produrre un superamento dei valori limite di emissione o immissione (assoluto o differenziale) di cui al punto 2.3 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 516 a EUR 5164.

La stessa sanzione è applicata nel caso del mancato rispetto dei limiti di immissione assoluto di attività in deroga autorizzate secondo quanto prescritto al punto 4

### **8.3 - Attività temporanee**

Ai titolari delle autorizzazioni per le attività di cui al par. 4.2 per le quali non sia stata richiesta la necessaria autorizzazione in deroga, sarà comminata ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L. 447/95, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 258,00 a EUR 10.329,00.

I titolari di autorizzazioni per le attività di cui al par. 4.2 , per le quali non sia stata richiesta l'autorizzazione in deroga di cui al presente Regolamento e per le quali sia stato accertato il superamento dei limiti vigenti saranno puniti, in aggiunta alla sanzione di cui al comma precedente, se applicabile, con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 516,00 a EUR 5.160,00 ai sensi dell'art. 10, comma 2, della L. 447/95 e dell'art. 17 della L.R. 52/2000.

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel dispositivo di un'autorizzazione in deroga concessa ai sensi del par. 4.4 sarà punito, ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L. 447/95, con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 258,00 a EUR 10.329,00 e con l'eventuale sospensione dell'autorizzazione stessa.

A seguito di accertamento di inadempienze di cui ai precedenti sopra, la Città ordina la sospensione delle attività rumorose fino all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga di cui al par. 4.2 o al rispetto di quanto in essa prescritto. In caso di inottemperanza all'ordinanza, la Città può procedere



alla sospensione delle altre autorizzazioni e/o licenze comunali concesse per lo svolgimento della medesima attività e se necessario anche con l'apposizione di sigilli alle apparecchiature responsabili delle emissioni sonore previo sequestro amministrativo delle apparecchiature.

Qualora ricorrano le condizioni di eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica o dell'ambiente di cui all'art. 9 della L. 447/95, il Sindaco ordina l'apposizione di sigilli alle apparecchiature responsabili delle emissioni sonore.

#### ***8.4 - Impianti elettroacustici di pubblici esercizi e discoteche***

I titolari di pubblici esercizi con impianti elettroacustici non conformi ai dettami del DPCM 16 aprile 1999 n. 215 sono soggetti ad una sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 516 a EUR 5164.

A seguito di sanzione i titolari hanno 30 gg di tempo per ottemperare ai dettami del suddetto DPCM.

Trascorso tale periodo in assenza di riscontro il comune sospende la licenza al pubblico esercizio in attesa dell'adempimento.

#### ***8.5 - Valutazione di impatto, clima acustico, requisiti acustici degli edifici***

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L. 447/95, dell'art. 17 della L.R. 52/00, i proprietari delle opere e i titolari delle attività per le quali vengano accertate le difformità o non siano rispettati i termini per la regolarizzazione di cui al par. 5.2 e 5.3, saranno puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da EUR 516,00 a EUR 5.160,00. In caso di reiterata inadempienza la Città può eventualmente procedere alla revoca del certificato di agibilità/abitabilità.