

INGEOART s.r.l.

● **STUDIO TECNICO BONACCI**

Piazza Stazione, 3 - 28844 VILLADOSSOLA (VB) - P.I. 01383610035

Tel. 0324/5795 - Fax 0324/579530 - email : info@ingeoart.it

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA / COMUNE DI CREVOLADOSSOLA

D.lgs 387/03 - L.R. n.40 del 14 dicembre 1998 art.12 - FASE DI
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - PROGETTO DEFINITIVO -

PROGETTO DI IMPIANTO IDROELETTRICO CON CAPTAZIONE DI
ACQUE SORGIVE NEI PRESSI DELLA LOCALITA' PINEZZO ALTO

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA E N.T.A. DEL P.R.G.

FIRMA DEL TECNICO:

REP.: 16-081

FILE:
testalini

ELABORATO:
18

COMMITTENTE:

FIRMA DI ACCETTAZIONE
PROGETTO E DICH. "A"

TANTARDINI YURI

REV.	DESCRIZIONE	DIS.	DATA	CONTR.	DATA
1	Pratica VIA	M.C.	10.03.17	ANDREA	MARZO 2017
					AGGIORNAMENTO

DICHIARAZIONE "A"

Il presente progetto potrà avere esecuzione solo ad avvenuto ottenimento/efficacia dei titoli abilitativi. Il Committente dovrà attenersi scrupolosamente nell'esecuzione dell'opera a quanto previsto in progetto ed alle eventuali prescrizioni. Il progetto non potrà essere variato né modificato senza aver preventivamente richiesto ed ottenuto quanto previsto dalla vigente normativa. Modifiche o varianti non autorizzate saranno considerate iniziative proprie del Committente ed escludono pertanto tassativamente la Direzione Lavori da ogni responsabilità penale, civile ed amministrativa.



COMUNE DI CREVALDOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA



CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA N. 20 / 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda presentata in data 06-03-2017 al prot. n° 2023 da TANTARDINI YURI per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.30 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
- visto il Testo Unico dell'edilizia approvato con D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s. m.;
- visto l'art. 5 della Legge Regionale n. 19/90;
- visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 28-6491 del 28 luglio 2007;
- viste le successive varianti e modifiche: correzione di errore materiale approvato con D.C.C. n. 34 del 24.09.2007, V.P. n. 1 approvata con D.C.C. n. 28 del 10.07.2008, V.P. n. 2 approvata con D.C.C. n. 5 del 05.05.2009, modifica approvata con D.C.C. n. 22 del 05.05.2009, V.P. n. 3 approvata con D.C.C. n. 44 del 05.10.2009, V.P. n. 4 approvata con D.C.C. n. 45 del 05.10.2009, modifica approvata con D.C.C. n. 59 del 14.12.2009, V.P. n. 5 approvata con D.C.C. n. 8 del 18.03.2010, V.P. n. 6 approvata con D.C.C. n. 9 del 18.03.2010, V.P. n. 7 approvata con D.C.C. n. 9 del 29.03.2011, V.P. n. 8 approvata con D.C.C. n. 2 del 26.04.2012, V.P. n. 8 bis approvata con D.C.C. n. 3 del 26.04.2012, V.P. n. 9 approvata con D.C.C. n. 29 del 20.09.2012, V.P. n. 10 approvata con D.C.C. n. 9 del 23.04.2013;

CERTIFICA

che le aree distinte al Catasto Terreni di questo Comune,

Foglio	Numero	Destinazione Urbanistica P.R.G.C.
45	204	E2 - Boscate produttive
46	56	E2 - Boscate produttive
46	103	E2 - Boscate produttive
46	145	E2 - Boscate produttive
46	189	E2 - Boscate produttive
46	190	E2 - Boscate produttive
46	191	E2 - Boscate produttive
46	193	E2 - Boscate produttive
46	243	E2 - Boscate produttive
46	245	E2 - Boscate produttive
46	248	E2 - Boscate produttive
46	251	E2 - Boscate produttive
46	255	E2 - Boscate produttive
46	256	E2 - Boscate produttive
46	260	E2 - Boscate produttive
46	266	E2 - Boscate produttive

46	269	E2 - Boscate produttive
46	270	E2 - Boscate produttive
46	273	E2 - Boscate produttive
46	274	E2 - Boscate produttive
46	275	E2 - Boscate produttive
46	277	E2 - Boscate produttive
46	313	E2 - Boscate produttive
46	315	E2 - Boscate produttive
46	317	E2 - Boscate produttive
"	"	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
46	356	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
46	358	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
46	396	Ferrovia
47	695	B - Tessuti saturi
51	12	E2 - Boscate produttive
51	14	E2 - Boscate produttive
51	15	E2 - Boscate produttive
51	17	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
"	"	E2 - Boscate produttive
51	18	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
51	32	Attrezzature pubbliche
51	471	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
51	571	Usi Pubblici - Verde
51	574	Area stradale
51	597	E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività
51	598	Area stradale
"	"	B - Tessuti saturi
"	"	Attrezzature pubbliche
51	599	Area stradale
"	"	Attrezzature pubbliche

Foglio	Numero	Destinazione carta di sintesi dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
45	204	Classe IIIa 3 Morfo
46	56	Classe IIIa 3 Morfo
46	103	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIb 2 Morfo
46	145	Classe IIIa 3 Morfo

46	189	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	190	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe II1 Morfo
46	191	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
46	193	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	243	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe II1 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIb 2 Morfo
46	245	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	248	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	251	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	255	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	256	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	260	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	266	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	269	Classe IIIa 4 Idro

"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
46	270	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	273	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
46	274	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
46	275	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	277	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
46	313	Classe IIIa 4 Idro
46	315	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	317	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
46	356	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
46	358	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 3 Idro
46	396	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
47	695	Classe II 2 Idro
51	12	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
51	14	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro

"	"	Classe IIIa 3 Morfo
51	15	Classe IIIa 3 Morfo
"	"	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
51	17	Classe IIIa 4 Idro
51	18	Classe IIIa 4 Idro
51	32	Classe II 2 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
51	471	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
51	571	Classe IIIa 4 Idro
51	574	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro
51	597	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Morfo
51	598	Classe IIIa 4 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe II1 Morfo
51	599	Classe II 2 Idro
"	"	Classe IIIa 3 Idro
"	"	Classe IIIa 4 Idro

Foglio	Numero	Vincoli
45	204	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori
46	56	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Rispetto stradale
46	103	Vincolo idrogeologico
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori

"	"	Rispetto stradale
46	145	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Rispetto stradale
46	189	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	190	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	191	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	193	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Area gravata da diritto di uso civico.
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	243	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	245	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	248	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	251	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	255	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico

"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	256	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	260	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	266	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	269	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	270	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	273	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	274	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	275	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	277	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	313	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
46	315	Vincolo idrogeologico
"	"	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori

"	"	Rispetto stradale
46	317	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Rispetto stradale
46	356	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
46	358	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Vincolo idrogeologico
"	"	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori
46	396	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
"	"	Vincolo idrogeologico
47	695	Rispetto stradale
51	12	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
51	14	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
51	15	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
51	17	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
51	18	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
51	32	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
51	471	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Fasce rii minori
"	"	Rispetto stradale
51	571	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori

51	574	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
"	"	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori
51	597	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori
"	"	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
51	598	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori
"	"	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte
51	599	Rispetto stradale
"	"	Fasce rii minori
"	"	Aree boscate Piano Paesaggistico Regionale 18/05/2015 D.G.R. n.20 -1442 della Regione Piemonte

Foglio	Numero	Strumenti Urbanistici Esecutivi
--------	--------	---------------------------------

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

CREVOLADOSSOLA, li 15/03/2017

Il Responsabile del servizio Tecnico



David Fenu

Diritti di Segreteria dovuti € 36,00

☒ Acconto € 5,00 Registrato al n. 14/2017

☒ Saldo € 31,00 Registrato al n. 17/2017



CAPO I – USI PUBBLICI.

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Le destinazioni specifiche delle aree, conformi all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, sono topograficamente illustrate negli elaborati di Piano salvo per alcune aree al servizio di insediamenti produttivi o terziari per le quali il reperimento degli standards da destinare ad uso pubblico mediante atto d'obbligo è prescritto attraverso la normativa di zona disciplinante gli interventi edilizi.

Di norma gli interventi sono realizzati dagli enti pubblici competenti o da enti istituzionali riconosciuti dalle normative vigenti; gli interventi possono essere realizzati anche da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico tramite stipula di convenzione, preventivamente approvata dal Consiglio Comunale, che contempra le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'istruzione dell'obbligo dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
- aree per attrezzature di interesse comune dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore ed in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate;
- in particolare l'area individuata in località Oasi potrà essere destinata esclusivamente quale area attrezzata per fiere ed esposizioni di carattere temporaneo. L'attuazione potrà avvenire solo da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto unitario su tutta l'area. Sull'area non potrà essere edificato alcun manufatto costituente volume, eccetto quanto strettamente necessario a rendere l'area idonea all'uso, quale la realizzazione di servizi igienici, box biglietteria, locale centralina etc. Sarà consentita la posa a carattere temporaneo di strutture per l'esposizione e servizi accessori. L'Amministrazione Comunale, con proprio regolamento, potrà definire le caratteristiche e le tipologie delle strutture provvisorie. Il progetto generale di cui sopra prevederà un'area di parcheggio annessa all'impianto che non dovrà essere inferiore al 100% della superficie adibita all'esposizione;
- aree per parchi gioco e sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; i parametri da rispettare sono i seguenti:

$R_c = 0,10 \text{ mq/mq.}$

$H = 12,00 \text{ ml.}$

è ammessa la realizzazione di autorimesse private nel sottosuolo delle aree destinate a parchi e gioco, previa stipula di apposita convenzione che disciplini i rapporti tra il Comune e il privato attuatore;

- aree per parcheggi destinate alla creazione di parcheggi di superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate; è ammessa la realizzazione di autorimesse



private nel sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico, previa stipula di apposita convenzione che disciplini i rapporti tra il Comune e il privato attuatore;

- esclusivamente per l'area per attrezzature di interesse comune denominata IC1, la superficie coperta non potrà essere superiore al 65% della superficie territoriale e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 8,00, salvo parti eccezionali e limitate. *(nota inserita a seguito di Variante Parziale n. 1, approvata con D.C.C. n. 28 del 10/07/2008)*

Valgono inoltre le disposizioni di cui alla legge 24.3.1989, n° 122 e. s. m. e i.

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata; la destinazione specifica e la consistenza delle medesime è decisa dall'Amministrazione Comunale;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria asservita a quella coperta oggetto di ampliamento; la misura può tuttavia essere più elevata su decisione dell'Amministrazione Comunale per motivi di interesse pubblico;
- le aree occorrenti possono anche essere reperite esternamente al lotto di competenza nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto; tali aree dovranno avere affaccio su strada pubblica;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dalla Amministrazione Comunale; tutto ciò fatte salve le aree soggette a piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;
- nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto b), o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al costo delle aree determinato con i criteri di cui all'art. 37, 1° comma, del D.P.R. 327/2001 s.m.i. e da quello di urbanizzazione a parcheggio calcolato con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- per la dotazione di aree di cui ai disposti della legge 122/89 il fabbisogno verrà calcolato sulla base di un'altezza virtuale di mt. 3,00 per ogni superficie calpestabile;

c) per gli insediamenti commerciali e direzionali

- aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al successivo trattino: nei casi di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.), di ristrutturazione urbanistica RU (art. 2.2.1.), completamento C (art. 2.2.2.) la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento (Sul). Nei casi di intervento di nuovo impianto NI (art. 2.2.3) la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento (Sa art. 1.2.2.). La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni;
- per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del d.lgs. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi generali e criteri di cui all'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 e riportati nella tabella al termine del presente art., applicando il maggiore tra



quelli previsti al precedente trattino e quelli previsti nel presente; nel caso di interventi nei nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.) la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80% degli standards previsti dal citato art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563-13414 così come modificato dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dall'art. stesso;

- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, l'Amministrazione Comunale richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività;
- in luogo del reperimento del fabbisogno delle aree a parcheggio è ammessa, ai sensi dell'art. 26, comma 2 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563-13414 così come modificata dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003, la monetizzazione; tale possibilità è applicabile solo agli esercizi di vicinato ricadenti negli addensamenti di tipo A1;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento edificatorio;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune.

**PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A
PARCHEGGIO PER TIPOLOGIE CON SUPERFICIE DI VENDITA > 400 MQ**

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	Superficie di vendita MQ. (S)	Formule da applicare
M-SAM2 (*)	400-900	$N=35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N=60+0,10(S-900)$
G-SM1	FINO A 4500	$N=245+0,20(S-2500)$ (**)
M-SE2	401-900	$N=0,045 \times S$
M-SE3	901-1500	
G-SE1	1501 - 3500	$N=40+0,08(S-900)$
M-CC	151-1500	$NCC=N+N'$ (***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC=N+N'$ (***)

Note alla tabella:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563-13414 così come modificata dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale

Il coefficiente di trasformazione in superficie – mq. - di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;
- mq. 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano

Nota: perequazione diritti edificatori:

alle aree di cui ai punti a) e b) del presente articolo è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc./mq. utilizzabile esclusivamente in incremento agli indici edificatori delle aree di nuovo insediamento "NI" di cui al successivo art. 3.2.5. alle condizioni stabilite al p.to 8) del citato art. 3.2.5.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.



Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato compatibile con la residenza come disposto al precedente art. 1.2.4.; si ammette la permanenza della destinazione artigianale in contrasto a condizione che non se ne modifichi la natura e salvo che essa non sia giudicata nociva e/o molesta, su valutazione del Comune supportata dal parere della competente A.R.P.A. o servizio sovracomunale competente per materia e territorio sulla base della normativa vigente.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - restauro conservativo (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e RE2;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. punto d) esclusivamente per edifici uni e/o bi-familiari, una tantum;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8 punto d), per edifici trifamiliari, da attuarsi una tantum, e limitatamente agli immobili che:
 - a) non ricadono in aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - b) non ricadono entro la fascia di profondità pari a 50,00 m.l. intorno ad aree di P.R.G.C. classificate "NA - Nuclei antichi" o "NAM - Nuclei antichi minori";
 - c) non ricadono in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.); *(nota inserita a seguito di Variante Parziale n. 2, approvata con D.C.C. n. 19 del 05/05/2009)*
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. punto c);

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso,



purché debitamente accatastati o autorizzati, dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo.

5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- 20% della superficie utile lorda esistente della costruzione (Sul) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile - Sun - sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 21/98 sul recupero dei sottotetti, anche in aggiunta all'incremento di cui sopra ed esclusivamente per gli edifici uni e bi-familiari, nonché per gli edifici trifamiliari con le limitazioni di cui al precedente comma 3, *(nota inserita a seguito di Variante Parziale n. 2, approvata con D.C.C. n. 19 del 05/05/2009)* è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti esistenti a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità con un innalzamento massimo delle quote di imposta e/o di colmo di ml. 1,00 e/o con l'inserimento di abbaini e la realizzazione di nuove aperture: l'incremento volumetrico massimo ammissibile (da conteggiarsi tenendo esclusivamente conto della parte ampliata) sarà di 150 mc.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sun non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- If: indice di densità fondiaria massimo = vedere presente punto 5
- Rc: rapporto di copertura massimo = 66%
- H : altezza massima = 13.00 ml. (o pari all'esistente)
- Np: numero massimo di piani = 3 (più l'eventuale mansarda) o pari all'esistente
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.; esclusivamente per gli interventi di cui all'art. 2.1.8. lett. c) l'arretramento minimo deve essere pari a ml. 3,00;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata



destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà il minore tra l'If esistente e l'If massimo di 1,5 mc/mq; per il resto valgono i parametri di cui al punto precedente;

- è ammessa, nel caso di posti macchina ricavati in fabbricati non conformi all'art. 2.1.8. citato, la demolizione del fabbricato con ricostruzione del medesimo secondo i caratteri dell'articolo stesso, anche in posizione diversa, purché conforme alle norme di cui appresso;

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi su edifici compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno o con altro materiale di simile finitura, oscuramento con persiane o antoni in legno o con altro materiale di simile finitura con disegno tradizionale); *(nota inserita a seguito di Variante Parziale n. 9, approvata con D.C.C. n. 29 del 20/09/2012)*

- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

E1 - Terreni ad Elevata Produttività. - Art. 3.5.1.

1) Oggetto dell'area:

terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti e castagneti da frutto.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- seminativi e prati permanenti, colture legnose a rapido accrescimento, vigneti e castagneti da frutto;
- attività nel settore floro-vivaistico;
- attività zootecniche;
- abitazioni rurali e attrezzature agricole;
- abitazioni tramite il riuso di edifici esistenti (rustici e baite), nel rigoroso rispetto delle norme stabilite al p.to 4 dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;
- impianti tecnici di pubblica utilità.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d);
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.8. lett b);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. lett. c).

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i.,

5) Parametri:

per le attrezzature agricole:

(esclusivamente per i soggetti di cui alle lett. a), b), c) del 3° comma dell'art. 25 della l.r. 56/77 s.m.i.)

- | | | |
|---|---|---|
| - H : altezza massima | = | 10 ml. (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media) salvo per attrezzature tecnologiche quali silos, serbatoi, etc. con necessità di maggiori altezze |
| - Rc: rapporto di copertura massimo | = | 30%
(esclusivamente per le serre: 80%) |
| - Dc: distanza dai confini | = | 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti |
| - distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano= | | ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale; nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di aziende esistenti la misura di 150 ml. è ridotta fino a 80 ml. |



per le attrezzature agricole:

(per i proprietari dei fondi o per chi abbia titolo)

- H : altezza massima = 3,00 ml. (misurata all'intradosso del solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media).
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
(esclusivamente per le serre: 80%)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- è ammessa la realizzazione di un solo fabbricato per ciascun singolo proprietario o avente titolo; la dimensione massima del fabbricato di cui al presente punto non potrà superare una superficie utile netta (Sun) di mq. 20,00; le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere estremamente semplificate e integrate con l'ambiente agricolo all'interno del quale vengono realizzate le costruzioni medesime: il Soggetto Responsabile comunale, per motivi di decoro ambientale, potrà prescrivere l'interramento totale o parziale dei fabbricati.

per le abitazioni rurali:

- If: indice di densità fondiaria = 0.02 mc/mq.
- H : altezza massima = 9,00 ml.
- n° massimo piani = 2 (più eventuale mansarda)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

6) Disposizioni speciali

Lungo le strade veicolari (statale, provinciale, comunali), all'interno del centro abitato così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30.4.92 n° 285 (Codice della strada) è consentita la costruzione di autorimesse purché esse risultino pertinenti ad edifici residenziali di civile abitazione ubicati in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili. Per l'edificazione dovranno essere rispettate le norme stabilite all'art. 2.1.8. lettera c).

L'arretramento minimo dalla strada sarà di ml. 5,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli Enti interessati: ANAS o Amministrazione Provinciale) riducibili a ml. 3,00 ove le condizioni orografiche impediscano arretramenti maggiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Amm.ne Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità delle immissioni nella viabilità pubblica.

Per gli interventi su edifici compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di Prgc classificate "NA - Nuclei antichi" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);



- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) Note finali

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.



E2 - Aree boscate a destinazione produttiva - Art. 3.5.3.

1) Oggetto dell'area:

boschi cedui.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: bosco ceduo;
- destinazioni ammesse: coltivazioni industriali del legno; impianti tecnici di pubblica utilità; esclusivamente in presenza di vecchi terrazzamenti sono ammessi vigneti, prati a foraggio, colture ortofrutticole.

3) Modalità di intervento:

- non è ammesso alcun intervento di nuova costruzione tranne che per impianti tecnici di pubblica utilità; fatti salvi i disposti di cui alla l.r. 9/2003, sono ammessi interventi di conservazione e riuso dell'esistente tramite restauro e risanamento conservativo (RC e RS), manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS) e ristrutturazione edilizia interna;
- sono ammessi interventi a carattere non edificatorio quali la formazione di piste agro-silvo-pastorali, bacini antincendio, spazi per l'atterraggio e il decollo degli elicotteri funzionali esclusivamente alle esigenze di protezione civile.

4) Parametri:

- le aree sono attribuite di un virtuale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq, ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 9 sub a) della Legge 10/1977) si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

5) Nota finale:

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. ei. Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.



Classe II2 – per cause di origine Idrogeologica

Carta di sintesi all'utilizzazione urbanistica, Terreni Classe **II** – Area ad Edificabilità condizionata – Edificabile dopo modesti interventi di bonifica e/o specifiche prescrizioni riguardanti l'area oggetto d'intervento (opere di bonifica di tipo privato).



Classe II1 – Per cause di origine morfologica

Pericolosità geomorfologica moderata/ bassa intensità dei processi.

Tipi di interventi edilizi ammessi :

In assenza di riassetto locale:

MS, RC1-RC2, RE1-RE2, DS, SE, Ampliamento e Ampliamento con Sopraelevazione con 20% massimo della volumetria disponibile AS. E' possibile applicare la L.R.21/98m (recupero sottotetti).

A seguito di interventi di riassetto locale e/o accorgimenti progettuali:

MS, RC1-RC2, RE1-RE2, DS, AS, SE.

E' possibile applicare la L.R.21/98m (recupero sottotetti). Sarà possibile ogni Nuova Costruzione NC.



Classe IIIa3 – Per cause di origine Idrogeologica

Carta di sintesi all'utilizzazione urbanistica, Terreni classe **IIIa** – Aree Inedificabili, sottoposte a fenomeni idrogeologici attivi contraddistinti da energia significativa ovvero gravate da pericolosità alta – Inedificata Inidonea – Proibizione di realizzare interventi edificatori.



Classe IIIa3 – Per cause di origine Morfologica

Tipi di interventi edilizi ammessi:

In assenza di interventi di riassetto territoriale:

MS, RC1-RC2, RE1 e Demolizione senza ricostruzione.

Si applica la L.R.21/98 (recupero sottotetti) esclusivamente per il miglioramento igienico-funzionale delle unità immobiliari esistenti

A seguito di riassetto territoriale:

MS, RC1-RC2, RE1-RE2 e Ampliamento con Sopraelevazione nei limiti di cui all'art. 3.2.2 comma 5 delle N.T.A. Si applica la L.R. 21/98 (recupero sottotetti).

Se in area di dissesto attivo e/o potenziale:

Su edifici esistenti sono pertanto unicamente possibili la Manutenzione Straordinaria (MS), ed il Risanamento Conservativo senza incremento delle unità immobiliari (RC1-RC2).



Classe IIIa4 – Per cause di origine Idrogeologica

Carta di sintesi all'utilizzazione urbanistica, Terreni classe **IIIa** – Aree Inedificabili, sottoposte a fenomeni idrogeologici attivi contraddistinti da energia molto alta ovvero gravate da pericolosità molto alta – Inedificata Inidonea – Proibizione di realizzare interventi edificatori.

Classe IIb2 - Per cause di origine Morfologica.

Sottoposta a fenomeni morfologici potenzialmente attivi di bassa energia.

Esecuzione di nuovi interventi edificatori dopo la realizzazione di nuove bonifiche e/o il potenziamento di quelle esistenti. Inedificabile per cause morfologiche.