Società Intercomunale Servizi Idrici S.r.l.
Piazza Risorgimento, 1 – Alba (CN) – Tel. 0173440366 – Fax. 0173293467 – sisiacque@pec.sisiacque.it

RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI COLLETTAMENTO E DEPURAZIONE DEI REFLUI DEL COMUNE DI BRA E DEI COMUNI LIMITROFI – 4° LOTTO COLLETTORE MONTICELLO – ALBA "CIG 7512777BB2"

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. COMUNALE

Comune di SANTA VITTORIA D'ALBA

Norme Tecniche di Attuazione

CODICE DOCUMENTO					ELABORATO
3419 - 02 - 0100 . DOC					**V2.5**

00	**AGOSTO 2020**	**C. DUTTO**	**R. BERTERO**	**R. BERTERO**	
REV.	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	AUTORIZZAZIONE	MODIFICHE

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI OPERATORI ECONOMICI

HYDRODATA INGEGNERIA DELLE RISORSE IDRICHE

HYDRODATA S.p.A.
via Pomba 23 - 10123 TORINO tel. 011 55 92 811, fax 011 56 20 620
e-mail: hydrodata@hydrodata.it sito web: www.hydrodata.it

HY.M. STUDIO Ingegneria idraulica

HY.M. STUDIO associazione professionale
via Pomba 23 - 10123 TORINO tel. 011 56 13 103, fax 011 55 92 891
e-mail: hym@hymstudio.it sito web: www.hymstudio.it

ARCHEOLOGA
ANNA LORENZATTO

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Dott. Ing. ROBERTO BERTERO n. 7570

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CUNEO
613 Dott. Ing. Aldo Denina

RIPRODUZIONE O CONSEGNA A TERZI SOLO DIETRO SPECIFICA AUTORIZZAZIONE

INDICE

1. PREMESSA 1

2. NORME DI ATTUAZIONE 1

3. VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE 4

1. PREMESSA

Il presente elaborato riporta le norme di attuazione del Piano Regolatore vigente (Variante Parziale n. 7/2016) del Comune di Santa Vittoria d'Alba, in Provincia di Cuneo, relative alle aree interessate dai lavori finalizzati alla razionalizzazione del sistema di collettamento e depurazione dei reflui del Comune di Bra e dei comuni limitrofi.

Le pagine che seguono costituiscono le schede normative specifiche delle singole aree interessate, contenenti tutte le prescrizioni e le previsioni necessarie per la compatibilità e la conformità urbanistica alla realizzazione delle opere in progetto.

2. NORME DI ATTUAZIONE

Per quanto riguarda la zonizzazione del PRG comunale, l'analisi della Tavola 3, Variante Parziale n. 7/2016, di cui si riporta uno stralcio nell'elaborato 5 "*Planimetria generale su base PRGC*" di Progetto, ha evidenziato l'interessamento di un'area con la seguente destinazione:

- *Aree economiche di riordino, soggette a prescrizioni del PAI (art. 32 NTA).*

Nel seguito è riportato lo stralcio degli articoli tratti dalle Norme di Attuazione del PRG relativi alle aree interferite dalle opere in progetto.

all'approvazione dell'ente competente sulla strada; la posizione individuata sulla cartografia del PRG è indicativa e può essere spostata con parere favorevole dell'ANAS, senza che ciò costituisca variante al PRG. Deve essere mantenuto nel sedime attuale il tratto di strada vicinale del Pasco che sbocca sulla strada statale, indipendentemente dall'individuazione dello stesso quale area a standard urbanistici sulla cartografia di PRG; l'eventuale spostamento del suo sedime, al fine di una diversa organizzazione della viabilità e dei servizi, potrà avvenire secondo le procedure di legge senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico.

- La localizzazione delle aree per attrezzature di servizio pubbliche o di uso pubblico, individuate sulla cartografia del PRG, potrà subire modifiche in sede di permesso di costruire convenzionato, ferme restando le dotazioni minime previste alla prima alinea del presente comma e le fasce a verde stabilite nella scheda tecnica di zona. Gli edifici in progetto potranno essere realizzati a confine delle aree per standard urbanistici pubblici o di uso pubblico; le distanze dalle strade sono stabilite nella scheda tecnica di zona.
- L'eventuale suddivisione del comparto PCC 8Ca in più lotti, che comporti una dotazione aggiuntiva di viabilità interna ed aree per attrezzature di servizio rispetto a quelle indicate sulla cartografia del PRG, dovrà essere sottoposta a strumento urbanistico esecutivo.
- In relazione alle prescrizioni contenute nella Scheda Tecnica n. 8, per il comparto PCC 8Ca qualora emergessero esigenze tecniche legate al ciclo produttivo tali da ritenere necessaria la realizzazione di volumi edilizi di altezza maggiore di m. 10 (quali silos, impianti automatizzati per immagazzinamento e logistica, ecc.), sarà ammessa l'elevazione dei medesimi fino al limite massimo di mt. 14,00. Eventuali orizzontamenti eccedenti i due piani fuori terra, per la sola parte di volumi edilizi destinati al ciclo produttivo, saranno conteggiati nella loro estensione ai fini del raggiungimento del rapporto massimo di copertura.
  A corredo della richiesta di permesso di costruire convenzionato dovrà essere prodotta relazione tecnica attestante le esigenze del ciclo produttivo che obbligano l'azienda alla realizzazione della struttura con altezza superiore a m. 10. Dovranno inoltre essere previste le prescrizioni ritenute necessarie al fine di ridurre l'impatto ambientale e di curare l'inserimento nel complesso edilizio aziendale.
  Gli interventi in progetto sono inoltre sottoposti alle misure di mitigazione e compensazione degli impatti contenute nell'art. 20 ter, comma 2°, delle NTA.
- L'attuazione delle misure specifiche inserite nella Scheda Tecnica n. 8 per il comparto PCC 8Ca (rapporto di copertura Rc = 60%; altezza ammissibile per la parte produttiva fino a m. 14; n° piani fuori terra pari a 3 per la parte ad uffici) comporta la corresponsione al Comune di misure di compensazione ambientale aggiuntive rispetto al contributo di costruzione, realizzabili anche in altre parti del territorio comunale, le cui modalità devono essere stabilite nella convenzione allegata al permesso di costruire.
- Le opere di urbanizzazione sono a carico dei soggetti attuatori dei due comparti.
- Le opere di urbanizzazione inerenti la strada comunale in progetto che divide i due comparti, individuate in sede di convenzione, dovranno essere realizzate dai soggetti attuatori in misura proporzionale alla superficie territoriale degli stessi comparti.

Art. 32 **Aree economiche di riordino**

1. Si intendono aree di riordino per attività esistenti quelle in atto o cessate nel limite massimo di 2 anni. Queste aree sono destinate al riordino edilizio ed urbanistico degli edifici di tipo artigianale, industriale e commerciale esistenti, ai sensi dei commi 3, 4 dell'art. 26 della Legge Reg. 56/77 e s.m.i., compresi eventuali uffici annessi all'unità produttiva.

2. Gli interventi previsti sono: ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, nuovo impianto, ampliamento degli impianti esistenti fino al raggiungimento del rapporto di copertura ammesso, come indicato nell'apposita Scheda Tecnica.

3. Ove non fosse già esistente, é possibile la costruzione di un'unica unità abitativa, per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza, con una superficie abitabile netta non superiore a mq 120,00.

4. Per gli insediamenti di tipo commerciale, dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di aree ad uso pubblico:
parcheggio pubblico: 50 mq ogni 100 mq della superficie lorda del pavimento;
verde pubblico: 50 mq ogni 100 mq della superficie lorda del pavimento;
quanto sopra vale per superficie di vendita inferiore ai 400 mq.; per superfici superiori vedasi l'art. 3 Legge Reg. 28/99 in attuazione del D.L gs. 114/1998.

5. Per quanto concerne la dotazione di superficie drenante e il trattamento delle acque di prima pioggia si rimanda a quanto previsto per le aree economiche di nuovo impianto (art. 31 N.T.A.)

6. Si potrà costruire a confine previo l'ottenimento dell'assenso scritto e la condivisione mediante firma congiunta del progetto da parte del terzo confinante, fatto salvo il rispetto delle norme previste dal D.M. 02.04.1968 n. 1444.
Tale servitù dovrà essere ratificata attraverso atto pubblico registrato e trascritto.

7. Per gli impianti di illuminazione a tutela del S.I.C. si rimanda a quanto previsto nell'art. 29 sesto comma.

Art. 33 **Area industriale Italgelatine**

1. L'area in oggetto è posizionata a cavallo della S.S. n. 231 e ne è proprietaria, in buona parte, la ditta Italgelatine S.p.a.

2. La zona a monte è occupata dai fabbricati della ditta; sono ammessi i seguenti interventi fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 50%: (vedasi anche la Scheda Tecnica n. 10)
- costruzione, ampliamento, ristrutturazione di uffici aziendali e direzionali;
- costruzione, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione ed ampliamento di edifici adibiti alla produzione;
- costruzione di un'unità abitativa per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza con una superficie abitabile massima di mq 120,00.

L'insediamento dovrà garantire il rispetto delle "Norme ambientali".

3. In rapporto alle prescrizioni contenute nella Scheda Tecnica n. 10, si precisa che la generalità degli edifici produttivi dovrà essere contenuta nell'altezza massima di mt. 10,00, all'interno della quale saranno consentiti al massimo n. 2 piani f.t. Tuttavia, qualora emergessero esigenze tecniche legate al ciclo produttivo tali da ritenere necessaria la realizzazione di volumi edilizi di altezza maggiore, sarà ammessa l'elevazione dei medesimi fino al limite massimo di mt. 35,00. Il P.C. relativo a siffatti edifici, non considerabili semplici volumi tecnici, sarà soggetto a convenzione da stipulare con atto pubblico. A corredo della richiesta dovranno essere prodotte relazioni tecniche attendibili e documentate, redatte da tecnici qualificati, attestanti le

3. VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO 9 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

Art. 39 Fasce di rispetto da strade

1. Secondo il disposto dell'art. 27 della Legge Reg. 56/77 e s.m.i., sono previste, ai sensi del Codice della Strada e relativo regolamento (D.L. 285/92; D.L. 360/93; D.P.R. 495/92; D.P.R. 147/93) fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali al di fuori del Centro abitato, in cui non sono concessi interventi di nuova edificazione; sono unicamente ammesse destinazioni a:
- percorsi stradali e ciclabili;
- piantumazione e sistemazione a verde.

2. Per le distanze a protezione delle strade occorre fare riferimento alle prescrizioni delle citate norme di legge e non a semplici riferimenti cartografici.

3. Per le aree agricole si richiamano anche i vigenti disposti del D.M. 1404/1968.

4. In queste fasce, ad esclusivo titolo precario, potrà essere concessa la costruzione di stazioni per la distribuzione del carburante ai sensi della L.R. 14/2004 e s.m.i..

5. Potranno altresì essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto di energia, nonché attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

6. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, presenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti aumenti di volumetria per sistemazioni igieniche o tecniche in misura non superiore al 20% con l'obbligo di predisporre l'ampliamento sul lato opposto della infrastruttura viaria da salvaguardare.

7. Nelle singole Schede Tecniche allegate sono indicate le fasce di rispetto all'interno dei Centri abitati e nelle zone destinate ad attività produttive. In tutto il territorio comunale, escludendo la Aree di Centro Storico Villa e Borgo, Centro Abitato e quelle soggette a Strumento Esecutivo dove i valori possono essere soggetti a qualche variazione, il posizionamento delle recinzioni dovrà essere conforme a quanto prescritto dal D.P.R. 495/1992, modificato dal D.P.R . n. 147 del 26.04.1993.

8. Fuori dal centro abitato, le fasce di rispetto a protezione delle Strade Provinciali misurano mt. 30 dal confine stradale in via transitoria fino all'approvazione del Consiglio provinciale del Piano del Traffico Veicolare extraurbano.

9. Le fasce di rispetto devono essere calcolate dal confine stradale (art. 3 Codice della Strada) e non dal ciglio bitumato.

10. Per quanto concerne le strade vicinali di tipo F, fuori dal centro abitato, in zone previste come edificabili dal P.R.G.C., ai fini della costruzione o ricostruzione di muri di cinta, gli stessi dovranno distare dal confine stradale 1,50 m.

Art. 40 Fascia di rispetto del cimitero, dei fiumi, torrenti e canali, reti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi

1. Viene individuata in Cartografia l'area di rispetto cimiteriale in cui non è consentito

alcun tipo di edificazione, né l'ampliamento delle costruzioni esistenti.
In essa sono tuttavia consentite le realizzazioni di parcheggi, di parchi pubblici ed attrezzati o di colture arboree industriali. Possono esservi ubicate infrastrutture ed impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, e le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

2. Per la fascia di rispetto da fiumi, torrenti, laghi e canali, di inedificabilità assoluta si rimanda all'art. 29 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., le distanze di fabbricati e manufatti da tutti i corsi d'acqua e canali iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio, ancorché non normati nella relazione geologica, sono stabilite dall'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con Regio Decreto del 25.07.1904 n. 523 e dagli artt. dal 132 al 136 del Regio Decreto del 08.05.1904 n. 368 e Regio Decreto n. 1775/1933.

3. Indipendentemente dalle risultanze cartografiche è da intendersi prevista una fascia inedificabile, con profondità di mt. 25,00, a tutela del tratto di corso d'acqua posto a confine con il Comune di Bra che allo stato di fatto risulta individuato quale canale irriguo di valore ambientale documentario dal Piano Paesistico della Tenuta ex Reale e del Centro Storico di Pollenzo, adottato con D.G.R. n. 8-7981 del 16.12.2002. **La parte di fabbricato della Cascina Napula, individuata in cartografia con la sigla PP 2(CA), compresa all'interno della fascia di rispetto del canale irriguo e adiacente Via Napula, che versa in pessime condizioni strutturali e di conservazione, può essere demolita con arretramento di almeno m. 5 del fronte dell'edificio adiacente la stessa via. La parte di volume demolita può essere ricostruita al di fuori del limite di arretramento, preferibilmente mediante sopraelevazione contenuta in tre piani fuori terra e chiusura di spazi porticati, in alternativa mediante ampliamento planimetrico del fabbricato esistente. L'intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune di una fascia di m. 5 per tutta la lunghezza del terreno (censito a Catasto al foglio 14 part. 589) adiacente Via Napula, costituente pertinenza della parte di edificio a demolizione, con la finalità di allargamento della stessa strada.**

4. Le distanze da osservare dal Fiume Tanaro sono quelle prescritte dal P.A.I., dal P.S.F.F. e dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per quanto concerne gli aspetti ambientali (vedasi anche art. 26 N.T.A.).

5. In deroga al comma precedente è ammessa la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia elettrica all'interno delle fasce A e B del P.A.I. mediante lo sfruttamento della derivazione di canali a scopo irriguo denominati "Tàne Cit". Il progetto delle opere da realizzare, esclusivamente di interesse pubblico prevalente, dovrà essere corredato di adeguata relazione geologico tecnica e di relazione idraulica, secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A. del P.S.F.F. La relazione dovrà contenere anche i dettagli operativi della struttura realizzata, evidenziando la durata della presenza e la consistenza del personale addetto.

6. Ove identificate in cartografia con apposito simbolo, a servizio delle reti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi, sono istituite fasce di rispetto aventi larghezza pari a 3 metri a cavallo delle medesime; in tali fasce di rispetto non è consentito edificare alcun manufatto, ad eccezione delle recinzioni costituite da semplici paletti infissi nel terreno e reti metalliche.

Art. 41 **Fascia di rispetto per infrastrutture ferroviarie**

1. Il P.R.G.C. individua una fascia di rispetto della ferrovia di metri 30,00 misurati dall'asse più esterno del binario, secondo il disposto del comma 4 dell'art. 27 della Legge Reg. n.56/77 e s. m. i.