

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI CANDELO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELL'AREA DEL RICETTO

Art.13 e seg. L.1150/42 e artt. 38, 39, 40 L.R.56/77 e ss.mm.ii.

PROPOSTA DI VARIANTE

MODIFICATO ED INTEGRATO
a seguito delle osservazioni
espresse dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte prot. n° 2194/CV/ del 29.02.2008

ELABORATO

P_06

DATA

21.04.2008

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:
NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P.
a seguito della proposta di variante
ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° _____ DEL _____

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Il Sindaco

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella)

Email segreteria@dellabariel.com

NOTA

RELATIVA ALLE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI APPORTATE A SEGUITO DELLE
OSSERVAZIONI ESPRESSE DAL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte
prot. 21924/CV del 29.02.2008

Il presente articolato normativo, risulta essere il testo coordinato contenente le modificazioni ed integrazioni contenute nel quadro sintetico delle osservazioni, effettuate dall'Amministrazione Comunale di Candelo a seguito del parere espresso dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte prot. 21924/CV del 29.02.2008

Sia le integrazioni che le parti oggetto di modificazione, (stralci o riformulazioni) risultano **evidenziate in colore verde** nel presente testo coordinato, come l'elocuzione "evidenziate in colore verde" facente parte del presente periodo.

Tutte le variazioni introdotte dalla presente Variante risultano **evidenziate in colore giallo** nel presente testo coordinato, come l'elocuzione "evidenziate in colore giallo" facente parte del presente periodo.

Art.1

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA DEL RICETTO.

[1] Ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della L.R. 05.12.1977 n°56 e ss.mm.ii., il presente articolato normativo, precisa, specifica ed integra le previsioni contenute negli elaborati grafici del presente Piano Particolareggiato, costituendo parte integrante del P.R.G. del Comune di Candelo.

[2] Qualora tra le disposizioni contenute negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato e quelle contenute nel presente articolato venga meno la dovuta corrispondenza o insorga un dubbio interpretativo, prevale la norma scritta.

Art.2

EFFICACIA ED ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA DEL RICETTO

Il presente Piano Particolareggiato ha efficacia a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della delibera di approvazione del Consiglio Comunale; può essere modificato con le procedure previste dal 5° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii..

Art. 3 PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO ED EDILIZI• **[1] PARAMETRI URBANISTICI.**

Si definiscono “parametri urbanistici” tutti quei parametri finalizzati a misurare il “carico urbanistico” sulle diverse aree di Piano, ossia gli abitanti e le attività terziarie, insediati e insediabili, che determinano i relativi fabbisogni di opere di urbanizzazione e di servizi pubblici.

• **[2] PARAMETRI EDILIZI.**

I parametri edilizi sono sia quelli che consentono di stabilire la consistenza edilizia dei fabbricati, ossia altezza, superficie coperta, superficie utile e volume, sia quelli che determinano i rapporti tra fabbricato e lotto di pertinenza e tra fabbricati, ossia distanze dai confini e tra fabbricati anche in funzione del loro altezza.

• **[3] DEFINIZIONI.**

Il presente P.P. non definisce alcun parametro in difformità da quanto definito delle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.G. vigente, che si intendono formalmente ed integralmente richiamate;

Art. 4 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI RELATIVI A EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI

• [1] MANUTENZIONE ORDINARIA

“Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio” (L.R. n°56/77, art. 13).

La manutenzione ordinaria é sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterare i caratteri originari intendendo quelli propri dell'edificio all'epoca della costruzione ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati, né aggiungere nuovi elementi. Sono altresì 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. Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici, modificando cioè, tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria é essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali, si intende integralmente riportata la Circolare Regionale 5/SG/URB del 27.04.84

MANUTENZIONE ORDINARIA

Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

PRINCIPALI ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI	OPERE AMMESSE
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Nessuna.
TRAMEZZI ED APERTURA INTERNE	Nessuna.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Riparazione e sostituzione delle finiture, purché siano mantenuti o ripristinati i caratteri originari.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Riparazione e sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

- [2] MANUTENZIONE STRAORDINARIA

“Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso” (L.R. n°56/77, art. 13).

La manutenzione straordinaria é volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell’assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d’uso. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituire delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari, intendendo quelli propri dell’edificio all’epoca della costruzione ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati. Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria, poiché in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia. Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l’installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all’installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti. Inoltre sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l’eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non venga modificato l’assetto distributivo, né essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. 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 ed opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli 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.

Ai fini dell’ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali, si intende integralmente riportata la Circolare Regionale 5/SG/URB del 27.04.84.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

PRINCIPALI ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI	OPERE AMMESSE
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. É ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non é ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
TRAMEZZI ED APERTURA INTERNE	Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Riparazione e sostituzione delle finiture nel rispetto dei caratteri originari mediante l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Al fine del mantenimento dei caratteri compositivi dei prospetti, si esclude l'alterazione delle facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico attraverso questo tipo di intervento.

- [3] RESTAURO CONSERVATIVO

“Gli interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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” (L.R. n°56/77, art. 13).

Gli interventi di restauro conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi. Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell’art.24, 4° comma, lettera a), della L.R. n°56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intende prevedere possibilità di modificazioni dell’organismo edilizio o delle destinazioni d’uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

il restauro conservativo (RC1) é finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico e ambientale.

Il restauro conservativo é rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell’opera e all’eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l’impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell’arte. Gli interventi di restauro conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d’uso degli edifici purché la nuova destinazione ammessa sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell’organismo edilizio.

Ai fini dell’ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali, si intende integralmente riportata la Circolare Regionale 5/SG/URB del 27.04.84.

RESTAURO CONSERVATIVO

Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

PRINCIPALI ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI	OPERE AMMESSE
FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri 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. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale esistenti, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.); viene ammessa la possibilità di realizzare nuovi collegamenti verticali interni, ove non presenti, a condizione che vengano usati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, limitandone per quanto possibile le dimensioni.
MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.
TRAMEZZI ED APERTURA INTERNE	Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni, sino a raggiungere al massimo l'aggregazione di quattro unità immobiliari contigue.
FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)	Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad esse affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti precedenti.
IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, delle apparecchiature per l'abbattimento delle barriere architettoniche quali montascale, piattaforme elevatrici e simili, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati, ove possibile, all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Art. 5 INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

- [1] SCAVI E RIPRISTINI LEGATI AD INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI.

Interventi edilizi.

In sede di realizzazione di allacciamenti alle reti gas, idrica e fognaria delle singole unità edilizie, valgono le seguenti disposizioni di carattere generale: la rimozione della pavimentazione in ciottoli della viabilità pubblica al fine di realizzare, riparazioni, sostituzioni o nuovi allacci alle reti interrato presenti, dovrà essere strettamente limitata all'area d'intervento; per le operazioni di reinterro dovrà essere riutilizzato il materiale di risulta, provvedendo alla sua compattazione per strati successivi al fine di limitare i successivi assestamenti della pavimentazione; la pavimentazione lapidea deve essere ripristinata mediante il rigoroso reimpiego dei materiali e delle tecniche originari.

Interventi Urbanistici.

Ove le operazioni di scavo e di ripristino legate ad interventi sulle reti idrica e fognaria interrato, non risultino limitate ad interventi puntuali ma interessino aree maggiormente estese, oltre alle modalità indicate per gli interventi edilizi, è fatto obbligo in sede progettuale documentare almeno fotograficamente lo stato originario della pavimentazione al fine di riproporre in fase di ripristino le tessiture originarie; qualora le operazioni di scavo risultino rilevanti per profondità o estensione, dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Sovrintendenza, l'inizio di tali operazioni di scavo.

Art. 6 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

- [1] CLASSIFICAZIONE ED ATTRIBUZIONE AD AREE ED EDIFICI.

Ai fini della presente normativa e degli elaborati formanti il P.P., le destinazioni d'uso riguardanti aree e fabbricati vengono individuate e raggruppate secondo il seguente schema:

CLASSI D'USO	SOTTOCLASSI D'USO	DESCRIZIONE PARTICOLARI SOTTOCLASSI	CATEGORIE CATASTALI INDICATIVE
a RESIDENZIALE	a.1 ABITATIVA permanente	Abitazioni permanenti di carattere storico (dimora storica): si intendono gli usi assimilabili al residenziale di tipo permanente quali dipendenze abitative e tutte le destinazioni contemplate alle sottoclassi a.2, a.3, b.1, b.2, b.3, c.1, d.1, d.2, d.3 con l'avvertenza che tutte le superfici realizzate andranno dedotte dalla superfici complessive ammesse	Da A.1 ad A.3
	a.2 ABITATIVA temporanea	Abitazioni temporanee di ogni tipo: si intendono gli usi assimilabili al residenziale di tipo temporaneo quali dipendenze abitative secondarie di uso saltuario, turistico, ricreativo e conviviale di tipo privato, ad esclusione del pernottamento o permanenza abitativa. Sono ammesse attività hobbistiche che si possono svolgere in locali annessi alla residenza; non sono ammesse attività commerciali e di somministrazione	Da A.1 ad A.3
	a.3 ACCESSORIA	Locali accessori alla residenza con esclusione delle autorimesse ed il ricovero di animali domestici e da cortile: sono ammessi gli usi accessori di tipo tradizionale, quali quelli legati alla lavorazione al deposito e stagionatura di prodotti agricoli e vitivinicoli ad uso domestico, oltre al deposito di materiali non nocivi né molesti legati agli usi residenziali, con l'esclusione delle autorimesse di uso corrente ed il ricovero di animali domestici o da cortile.	C.2 C.6
b TERZIARIA	b.1 COMMERCIALE	1) Attività commerciali limitatamente alle enoteche con annessa degustazione anche di sapori tipici biellesi, con esclusione di tutti gli altri settori merceologici;	C.1
		2) esposizioni, laboratori artistici, gallerie d'arte, punti immagine dei prodotti territoriali biellesi con eventuale degustazione dei sapori tipici;	
		3) Museo shop in collegamento con le cellule espositive museali, il centro Documentazione dei Ricetti, il futuro museo del paesaggio, facenti parte delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico	
4) Attività commerciali finalizzate alla vendita di artigianato d'eccellenza certificato dalla Regione Piemonte.			
	b.2 DI SERVIZIO	Uffici e Studi privati	A.10
	b.3 CULTURALE E RICREAZIONALE PRIVATO DI INTERESSE COLLETTIVO	Attrezzature private di uso pubblico, sedi associazionali, culturali e circoli ricreativi: È ammessa la realizzazione di circoli privati ricreativi e culturali, sedi di associazioni che per attività e modalità di esercizio non sono assimilabili ai pubblici esercizi e che non siano lesivi dell'ambito monumentale del Ricetto	B.4
c PRODUTTIVA	c.1 ARTIGIANALE	Unità produttive artigiane: Sono da ritenersi ammissibili le botteghe artigiane relative ad artigianato di qualità, consoni con il sito, con la possibilità di produzione e vendita dei manufatti prodotti in loco	C.3
d TURISTICA RICETTIVA	d.1 PERMANENTE	1) È ammessa la realizzazione di due ulteriori ristoranti in aggiunta a quelli esistenti, a condizione che rispettino la tipicità dei sapori, la cultura del luogo e del territorio;	D.2
	d.2 ALBERGHIERO	È ammessa la presenza di camere di carattere alberghiero solo per le attività di cui alle sottoclassi d.1 1) e b.1 1) nella misura di massimo 6 camere con relativo bagno e disimpegno	

	d.3	Sono ammesse sale convegni accessorie alle attività di cui alle sottoclassi d.1 1), b.1 1) e b.1 2) Con l'avvertenza che tali interventi non devono snaturare le caratteristiche architettoniche del Ricetto con i limiti imposti dai muri portanti delle singole celle edilizie.	
UP Usi Pubblici	** **	Attrezzature ed Uffici ad Uso Pubblico; sono inoltre ammesse tutte le destinazioni contemplate nelle sottoclassi b.1, b.2, b.3, c.1, d.1, d.2, d.3 con l'avvertenza che le superfici realizzate andranno dedotte dalle superfici complessive ammesse per ogni singola destinazione.	B.4

Per le destinazioni e la attività non comprese nella precedente tabella, non si procederà secondo il criterio dell'analogia o similitudine con i tipi descritti, ma si intenderanno esplicitamente non ammissibili nell'ambito dell'area di P.P.. Sono consentite autorizzazioni commerciali temporanee diverse dalle enoteche esclusivamente in occasione di eventi e manifestazioni e limitatamente alla durata degli eventi stessi.

• [2] CRITERI DI COMPATIBILITÀ ED ATTUAZIONE.

Si configura una variazione di destinazione d'uso di un edificio quando questa passa, in tutto o solamente in parte, da una l'altra delle classi o sottoclassi indicate nella tabella del precedente comma.

Al fine della salvaguardia del monumento, vengono determinati i seguenti carichi urbanistici massimi determinabili quale sommatoria tra le destinazioni esistenti ed indicate dalle tavole di P.P. e quelle realizzabili a seguito delle variazioni consentite:

COMPATIBILITÀ DELLE CLASSI D'USO	CLASSI D'USO (descrizione sintetica)	SOTTOCLASSI	DESCRIZIONE SINTETICA	Superfici ESISTENTI rilevate alla data di stesura del P.P S.u.l. m ²	Superfici IN PROGETTO Massime individuabili S.u.l. m ²	LIMITE DIMENSIONALE MASSIMO REALIZZABILE (esistenti + progetto) S.u.l. m ²
Compatibili e Attuabili	Residenziale Temporanea	a.2	Residenziale abitativa temporanea con esclusione di residenza di tipo permanente, attività commerciali e di somministrazione	0	800	800 m ² S.u.l.
	Residenziale Accessoria	a.3	Locali accessori alla residenza con esclusione delle autorimesse ed il ricovero di animali domestici e da cortile	Non viene fissato alcun limite dimensionale	Non viene fissato alcun limite dimensionale	Non viene fissato alcun limite dimensionale
	Terziaria Commerciale	b.1	botteghe ed esposizioni artistiche, enoteche con annessa degustazione di sapori tipici biellesi	510	600 Enoteche 590 altre sottoclassi ammesse	1.700 m ² S.u.l.
	Terziaria di servizio	b.2	Uffici e studi privati	0	300	300 m ² S.u.l.
	Terziaria Di interesse comune e ricreazionale	b.3	Attrezzature private di uso pubblico, sedi di associazioni e circoli ricreativi	980	520	1.500 m ² S.u.l.
	Artigianale	c.1	Laboratori artigianali di qualità	0	200	200 m ² S.u.l.
	Turistico ricettive	d.1	Ristoranti tipici	213	600	813 m ² S.u.l.

	Turistico ricettivo di carattere alberghiero	d.2	Camere di carattere alberghiero accessorie alle attività di cui alle sottoclassi d.1 e b.1	0	200	200 m ² S.u.I.
	Turistico ricettivo	d.3	Sale convegni accessorie alle attività di cui alle sottoclassi d.1 e b.1	0	400	400 m ² S.u.I.
	Usi Pubblici	UP	attrezzature pubbliche o di uso pubblico	714	586	1.300 m ² S.u.I.
Non Compatibili	Residenziale Abitativa permanente	a.1	Residenziale abitativa permanente Dimora storica (Palazzo del Principe)	Limitate ai casi esistenti senza possibilità di trasferimento in caso di mutazione verso uno degli usi compatibili	0	Limitate ai casi esistenti senza possibilità di trasferimento in caso di mutazione verso uno degli usi compatibili

Per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 m³, di cui al 1° comma, lettera a) dell'art. 48 della L.R. 56/77, compatibilmente a quanto previsto dalle presenti norme, non sono necessarie né la concessione né l'autorizzazione quando si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) che la nuova destinazione non realizzi alcun incremento del carico urbanistico;
- b) che per realizzare la nuova destinazione non risultino necessari interventi edilizi ad eccezione della manutenzione ordinaria;

Viene comunque fatto obbligo comunicare preventivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi mutamento di destinazione d'uso al fine di consentire la verifica della contemporanea sussistenza delle condizioni di cui ai precedenti punti a) e b).

Per l'esecuzione di tali interventi è richiesta comunque l'osservanza delle modalità indicate in sintesi dalle presenti norme al Capo VI agli artt. 10, 11 e 12.

È fatto obbligo, all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento edilizio ed urbanistico, che la documentazione prodotta contenga la precisazione di tutte le destinazioni d'uso in atto e di quelle previste ad intervento effettuato.

Art. 7 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEI VALORI AMBIENTALI CULTURALI.

• [1] PREMESSA.

Il P.R.G.C. individua, sull'intero territorio comunale, i valori culturali ambientali da salvaguardare comprendendo fra questi l'area del *Ricetto* oggetto del presente P.P..

Tale area, normata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., è identificata e classificata, per le parti maggiormente significative, negli elaborati cartografici del Piano Particolareggiato, nel materiale fotografico e nella schedatura di tutti gli edifici appartenenti al Ricetto e delle strutture comuni;

• [2] ELEMENTI COSTRUTTIVI DISTRIBUTIVI E DECORATIVI TRADIZIONALI

Attraverso specifico rilievo filologico congetturale a norma UNI, e rilievo fotografico, sugli elaborati cartografici di Piano a scala di maggior dettaglio in allegato alla relazione, si completa la documentazione di studio degli elementi costruttivi, distributivi e decorativi dell'intero Ricetto.

Art. 8 NORMATIVA DI SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI CULTURALI.

• [1] PREMESSA.

Nell'ambito degli interventi consentiti ed indicati dalle tavole di P.P., è richiesta l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi successivi ove queste risultino maggiormente restrittive rispetto a quelle indicate per la particolare zona in esame.

• [2] INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi ammessi, pur nell'intento di migliorare in generale le condizioni prestazionali, adeguandole alle attuali esigenze di abitabilità, sono mirati alla salvaguardia dei valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione del Ricetto, ed alla eliminazione degli aspetti di contrasto ambientale.

Con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, ogni ulteriore intervento è subordinato alla sostituzione od eliminazione di quei materiali che risultano in contrasto con il contesto storico-ambientale di riferimento.

Ove vi sia la presenza di parti compromesse, deve esserne previsto, anche se in modo graduale nel tempo, il ripristino, al fine di recuperare omogeneità architettonica ed ambientale.

Nella fase progettuale dovrà essere opportunamente illustrato, anche con dettagliata documentazione fotografica integrativa rispetto a quella prodotta in sede di formazione del presente P.P., lo stato di fatto, al fine di evidenziare le caratteristiche tipologiche, costruttive e decorative, nonché i materiali e lo stato di conservazione.

Per il valore storico, artistico, ambientale e testimoniale che rivestono, tutti gli elementi tradizionali di arredo urbano, quali fontane, pozzi, muri di sostegno in pietra, scalinate lapidee, acciottolati e selciati, trottatori binari stradali ed elementi simili, esistenti all'interno dell'area del Ricetto sottoposta a P.P., compreso il torchio presente all'interno della cantina identificata al N.C.T. con la particella n°133, anche se non espressamente individuati cartograficamente sulle tavole di P.P., sono da ritenersi beni culturali minori non removibili, soggetti a salvaguardia e tutela. Per questo sugli elementi citati e sugli assimilabili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e restauro conservativi.

In particolare per l'antico pozzo, attualmente completamente interrato, presente nel largo interno, prospiciente l'ingresso al monumento, ne è consentito il ripristino a condizione che ne venga mantenuto il posizionamento ed i caratteri originari ancora presenti per la parte posta al di sotto del piano stradale attuale, ammettendo il rifacimento degli elementi emergenti dal suolo, oggi non più presenti, ove sia possibile documentarne i caratteri originari.

Per il valore storico, artistico, ambientale e testimoniale che riveste il Ricetto, si esclude l'applicazione all'intero ambito sottoposto a P.P delle norme per il recupero funzionale dei rustici di cui alla L.R. 9/2003.

**Art. 9** RICHIAMO ALLA NORMATIVA VIGENTE

La normativa vigente in materia, determina vincoli legali che il presente articolato richiama esplicitamente; eventuali modificazioni ed integrazioni legislative in materia comporteranno l'automatico adeguamento delle presenti norme senza dar luogo alla procedura di variante al P.P..

- [1] TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI.

L'intera area del Ricetto sottoposta al presente P.P. è vincolata ai sensi della L.1497/39 per la conservazione di un paesaggio storico architettonico che investe le competenze proprie della S.A.P. Gli interventi che non si limitano a semplici manutenzioni o a piccole modifiche dell'esistente, o allacciamenti minori di servizi, devono essere sottoposti per il parere di competenza della S.A.P..

- [2] ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.

A seguito dell'emanazione della L.431/85, del D.Lvo. 490/99, ed in assenza di specifico Piano Paesistico, l'ambito del Ricetto di Candelo, viene indicato quale zona di particolare interesse ambientale; l'uso di tali beni è assoggettato all'autorizzazione, di cui all'art.7 della L. 1497/39, di competenza del Servizio Beni Ambientali regionale.

L'intera area del Ricetto sottoposta al presente P.P. si configura per la conservazione di un paesaggio storico architettonico ed archeologico che investe le competenze proprie della S.A.P. Gli interventi che non si limitano a semplici manutenzioni, a piccole modifiche dell'esistente, o allacciamenti minori di servizi, che in buona sostanza modificano in modo apprezzabile lo stato del sottosuolo, devono essere sottoposti per il parere di competenza della S.A.P., che esprime le proprie valutazioni di concerto con la Regione.

Art. 10 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Il presente PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) di cui agli articoli 13 e seguenti della L.1150/42, e agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 riguardante l'area del Ricetto di Candelo, deriva dalla precisa indicazione dello S.U.G. vigente che individua all'art. 31 nelle N.T.A. la necessità di provvedere alla stesura di un piano attuativo di dettaglio per l'area in esame.

Art. 11 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

A seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. dell'avvenuta approvazione del presente P.P., risulta possibile procedere, a seconda dei casi, attraverso l'ottenimento di una dei seguenti provvedimenti:

ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	TIPO D'INTERVENTO
LIBERO	-Manutenzione ordinaria;
Comunicazione all'autorità Comunale (per la verifica del rispetto delle condizioni di cui alle lettere a) e b) dell'art. 6 comma 2° Capo III del presente articolato.	-Mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie e nei limiti di cui al 1° comma lettera a) dell'art.48 della L.R. 56/77;
Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) (D.L.25.03.97 convertito dalla L.135/97)	Risultando direttamente vincolata ai sensi della legge 1497/39, o 431/85, l'intera area sottoposta a P.P., non risulta applicabile all'ambito vincolato la D.I.A. di cui al D.L. 25.03.97 convertito dalla L.135/97.
AUTORIZZAZIONE	-Occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero; -Manutenzione straordinaria; -Restauro conservativo; -Opere interne; -Impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
CONCESSIONE EDILIZIA	-In tutti gli altri casi ai sensi degli artt. 1 e 4 della L.10/77.

Ai sensi dell'art. 3 della L.10/77 la concessione edilizia risulta onerosa con la sola eccezione dei casi di esenzione parziale o totale previsti agli articoli 7 e 9 della stessa L.10/77 riguardanti le concessioni convenzionate e le concessioni gratuite.

Art. 12 CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI RILASCIATE ANTERIORMENTE ALL'ADOZIONE DEL P.P.;

Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate dall'amministrazione comunale per opere di urbanizzazione o interventi edilizi, anteriormente alla data di adozione del P.P., conservano la loro validità a condizione che gli interventi autorizzati vengano temporalmente completati entro i termini previsti dagli atti stessi, salvo eventuali proroghe concedibili nei casi e nel rispetto delle modalità, previsti dalle leggi vigenti. A seguito della scadenza di tali termini, tutti gli interventi dovranno essere rispondenti alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.P..

Art. 13

AREE DELLA VIABILITÀ;

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistente all'interno della zona sottoposta a P.P., secondo i criteri indicati dal D.L. 30.07.92 n°285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.92 n°495 come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n°147: nella tavola P_02 del Piano Particolareggiato, sono indicate con la dicitura "Aree per la viabilità pedonale e veicolare autorizzata" le aree formanti l'esistente sistema di viabilità interna al Ricetto (le Rue) che non viene modificato dal presente Piano, e con la dicitura "Aree per la viabilità pedonale" ulteriormente specificate con le lettere F e G, quelle aree da assoggettare ad uso pubblico al fine di consentire il ripristino dell'antica via di Lizza; per le aree indicate con la lettera F, poste a contatto con le mura di cinta lungo il lato sud del Ricetto, il vincolo di uso pubblico indicato nelle tavole grafiche, è da intendersi limitato al passaggio pedonale lungo il terrapieno esistente al fine del ripristino dell'antica via di Lizza, escludendo quindi da tale vincolo, le superfetazioni esistenti, poste al di sotto di tale terrapieno, tra l'antica cortina e la cinta muraria.

Al fine di regolare il traffico veicolare all'interno del Ricetto, viene prevista, in corrispondenza della porta d'accesso al monumento, l'installazione di opportune attrezzature a realizzare la necessaria regolazione dell'accesso veicolare, compresi i necessari impianti tecnologici indispensabili, nel rispetto dei caratteri originari del contesto d'inserimento, tenuto conto anche delle esigenze di accesso al monumento dei mezzi di soccorso pubblico quali ambulanze e mezzi dei Vigili del Fuoco.

Art. 14

AREE PER IMPIANTI;

Aree destinate o destinabili ad impianti pubblici quali quelli di distribuzione risorse idriche, i collettori fognari e gli impianti di distribuzione di energia elettrica e telecomunicazioni.

Il Piano Particolareggiato non individua aree specifiche da destinare a tali usi ma puntualmente le reti idrica e fognaria esistenti, disposte sottotraccia lungo la viabilità interna del Ricetto, come i necessari completamenti ed adeguamenti ammessi dal P.P.; per le reti aeree di distribuzione elettrica e per le telecomunicazioni, se ne ammette, nell'ambito di un quadro di riordino generale, il trasferimento anche parziale in cavidotto interrato all'interno dell'attuale viabilità pubblica del Ricetto, a condizione che vengano osservate le modalità d'intervento indicate all'art. 5 del Capo III del presente articolato o le specifiche normative di settore ove risultino maggiormente restrittive.

Art. 15

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COMUNALI

Il P.P. individua graficamente sugli elaborati di Piano, nel rispetto degli standards urbanistici di cui all'art.21 della L.R.56/77, le aree per servizi (SP), comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, salvo quelle per le quali il reperimento può essere prescritto attraverso la normativa. In tali aree possono essere realizzate direttamente dall'Ente Pubblico o da altro soggetto da questo autorizzato e con questo convenzionato, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato negli elaborati di P.P.. Non è prevista alcuna nuova edificazione ma esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti indicati dai tipi ammessi.

Sono previste le seguenti destinazioni:

Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

- aree per attrezzature d'interesse comune, (culturali, sociali, ed amministrative) per le quali le prescrizioni funzionali e/o tipologiche, sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di tali riferimenti normativi è richiesta la sola compatibilità con il tipo d'intervento ammesso per l'edificio in esame.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali, terziari e turistico alberghiero:

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi insediamenti previsti; la quota destinata a parcheggio, secondo la quantità stabilita dall'art. 21, 2° comma della L.R. 56/77 ss.mm.ii., dovrà essere realizzata all'interno dell'area di Uso Pubblico delocalizzata dallo S.U.G. nell'adiacente "area del Sasso" ed indicata come "Area pro Ricetto", attraverso convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
- Per gli impianti esistenti, nel caso di intervento di ampliamento dell'attività, si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, per una quantità minima pari al 100% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento, con le possibilità descritte al punto precedente;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art.21 comma 1° punto 3 della L.R.56/77 ;

Art. 16 SCHEDATURA SINGOLI EDIFICI

In allegato alle presenti norme vengono prodotte le schedature dei singoli edifici costituenti il Ricetto, riportanti la descrizione dello stato di fatto e dell'uso al momento della formazione del P.P.

Art. 17 RILIEVO FILOLOGICO CONGETTURALE E MATERIALE FOTOGRAFICO

In sede di formazione del P.P. dell'area del Ricetto di Candelo, è stato realizzato un rilievo filologico congetturale dell'intera area perimetrata, al fine di individuare, congiuntamente alle riprese fotografiche effettuate, i principali aspetti tipologici, compositivi e distributivi, dell'antico nucleo;

Art. 18 TIPOLOGIE E MATERIALI

- [1] APERTURE ESTERNE

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti e alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative.

- [2] COPERTURE

Restauro e ripristino del manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione dello stesso con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo. Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle falde, delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

- [3] ABBAINI

Non sono ammessi nuovi abbaini con finestre o porte finestra in difformità dallo stato originale dell'edificio;

- [4]SPORTI DI GRONDA (PANTALERE)

Tali elementi possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di restauro e ripristino analogamente a quanto descritto per le coperture; tali interventi non dovranno modificare le estensioni di questi elementi all'esterno delle murature perimetrali difformemente da quelle esistenti, riportate dalle tavole di rilievo del P.P..

- [5] BALCONI

Sono ammessi il ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e dei parapetti.

- [6] LOGGE

Nell'ambito degli edifici dotati di logge tradizionali e nel rispetto dell'art. 4 delle presenti norme, non è consentito il loro tamponamento;

- [7] RIVESTIMENTI ESTERNI

Sono ammessi restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

- [8] INSEGNE

Non sono ammesse insegne fisse, ma unicamente insegne di tipo mobile esponibili esclusivamente in concomitanza dell'orario di apertura delle attività di riferimento, riprodotte con materiali, colori e grafie del tipo tradizionale o assimilabili ai tipi tradizionali, prive di illuminazione interna o esterna, secondo lo schema e nei limiti dimensionali proposti nei grafici di appendice al presente articolo.

- [9] VENTILAZIONE MECCANICA

Prese d'aria per la realizzazione, ove ammessa dalla vigente normativa igienico sanitaria, di ventilazioni meccaniche, potranno essere realizzate esclusivamente lungo i tratti di prospetto rivolti verso le rettane centrali delle cortine, rispettando ove possibile le distanze e gli accorgimenti proposti nei grafici di appendice al presente articolo; esclusivamente per gli scarichi provenienti da caldaie alimentate a gas metano o gpl, con potenza inferiore alle 10.000 kcal/h è consentito il posizionamento lungo i prospetti rivolti verso le rettane centrali, a condizione che tali scarichi vengano posizionati alla maggior quota possibile e comunque almeno ad un metro dagli esistenti finestrini o prese d'aria, secondo gli schemi proposti in appendice al presente articolo;

- [10] ANTENNE

Non sono consentite antenne esterne di alcun genere, poste su coperture, ballatoi, logge o comunque in posizioni visibili; tali apparecchiature tecniche potranno trovare posto esclusivamente nei sottotetti in posizione non visibile dall'esterno.

- [11] ILLUMINAZIONE ESTERNA

Oltre agli impianti pubblici di illuminazione, ed escludendo gli impianti temporanei realizzabili in occasioni di particolari manifestazioni, non è consentita ai privati la realizzazione di alcuna illuminazione esterna sia delle facciate che delle eventuali insegne, che del tratto di rua adiacente all'edificio.

- [12] ALLACCI ALLE RETI FOGNARIA E ACQUEDOTTISTICA COMUNALI

Rispetto alle dorsali presenti ed indicate nelle cartografie di piano particolareggiato, i nuovi allacci come gli eventuali adeguamenti di quelli esistenti, dovranno seguire, le indicazioni che di volta in volta l'ente gestore richiederà all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo.

Art. 19 DEROGHE PER INTERVENTI PUBBLICI.

Esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, per la realizzazione di interventi ed usi in difformità dai parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, l'Amministrazione Comunale, previa l'approvazione di tali progetti da parte del Consiglio Comunale, potrà richiedere alla Giunta Regionale, l'emissione del nullaosta al rilascio del provvedimento autorizzativo in deroga, ai sensi delle leggi vigenti ed in particolare della L.1537/55 e L. 765/67.