

REN 176 Srl - Genova

**Autorizzazione ex art. 12 del D.Lgs. 387/2003 per costruzione ed esercizio dell'impiantodenominato "Impianto Agrivoltaico Fattoria Solare Paradiso" da installarsi in comune diPoirino, loc. Ternavasso - Società REN 176 s.r.l. - D.D. n. 2430 del 18/04/2025 –
Precisazioni e integrazione allegati - Codice Azienda 025139**

Documento allegato

ATTO N. DD 3108

DEL 26/05/2025

Rep. di struttura DD-TA2 N. 373

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
DIREZIONE RISORSE IDRICHE E TUTELA DELL'ATMOSFERA**

OGGETTO: Autorizzazione ex art. 12 del D.Lgs. 387/2003 per costruzione ed esercizio dell'impianto denominato "Impianto Agrivoltaico Fattoria Solare Paradiso" da installarsi in comune di Poirino, loc. Ternavasso - Società REN 176 s.r.l. - D.D. n. 2430 del 18/04/2025 – Precisazioni e integrazione allegati - Codice Azienda 025139

Premesso che

1. Con Determinazione n. 2430 del 18 aprile 2025 del Dirigente di questa Direzione, la Società REN 176 s.r.l. con sede legale in Genova, salita Santa Caterina 2/1 sc. B - C.F./P.IVA n. 02644780997, è stata autorizzata alla costruzione e all'esercizio dell'impianto per produzione di energia elettrica da fonte solare denominato "Impianto Agrivoltaico Fattoria Solare Paradiso" da ubicarsi sul territorio del comune di Poirino, località Ternavasso. Il progetto autorizzato prevede la realizzazione di un impianto agri-fotovoltaico avente potenza di picco 46,7 MWp, con sistema di accumulo da 20 MW costituito da batterie al litio e opere di connessione alla rete elettrica in alta tensione che interessano anche il territorio comunale di Carmagnola.

2. In data 7 maggio 2025 è pervenuta ai nostri Uffici la nota prot. 9411-P della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la CmTo, con cui si segnala che nel sopra provvedimento autorizzativo di questa Direzione, D.D. n. 2430 del 18/04/2025, si cita il parere attinente la tutela archeologica della Soprintendenza stessa (prot. 18244-P del 24/9/2024, già agli atti della Conferenza di servizi), senza evidenza di averne recepito le condizioni e i contenuti prescrittivi.

3. In data 20/05/2025 è inoltre pervenuta la comunicazione (prot. 84498 CmTo), con cui REN 176 s.r.l. pone le seguenti osservazioni alla D.D. n. 2430 del 18/04/2025, in virtù del fatto che le opere autorizzate saranno connessi alla rete di alta e non di media tensione:

- La frase riportata a pag. 7, ultimo periodo del punto 4) della Determinazione di Autorizzazione unica: *" Il titolare, ovvero il soggetto effettivamente proprietario dell'impianto di connessione alla rete di distribuzione elettrica MT, dovrà inoltre dare attuazione a quanto disposto dalle Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione, non facenti parte della rete elettrica di trasmissione nazionale, di cui al D.M. 20 ottobre 2022 citate in premessa, in accordo con l'art. 60 della Legge regionale 9 marzo 2023, n. 3"* non risulterebbe applicabile all'impianto in oggetto e dovrebbe pertanto essere eliminata.
- Il punto 12) della Determinazione di Autorizzazione unica (pag. 9) potrebbe essere meglio precisato, come da proposta ivi riportata, dando atto che, in accordo con quanto scritto a pag. 2-3 della stessa D.D. 2430

del 18 aprile 2025, l'impianto di rete per la connessione è autorizzato entro la presente autorizzazione unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 (ora sostituito dall'art. 9 del D.Lgs. 190/2024), inserito nel perimetro della rete di trasmissione nazionale, costruito e gestito da TERNA, a cui sarà automaticamente volturata la relativa parte di autorizzazione.

Constatato, in riferimento a quanto riportato al **punto 2.** in premessa che:

- Il citato parere della Soprintendenza (prot. 18244-P del 24/9/2024) non era stato allegato all'Autorizzazione Unica in quanto già trasmesso ai soggetti invitati con il Verbale della riunione della Conferenza di servizi tenutasi il 25 settembre 2024.
- Nella sopra citata D.D. 2430 del 18 aprile 2025, a pag. 4 e in tabella a pag. 6, si dà atto che il nulla osta su vincolo archeologico ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 40/2004 può ritenersi acquisito, a seguito del parere n. 18244-P del 24/09/2024 di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la CmTo.
- Con il suddetto parere del 24/09/2024 la Soprintendenza in effetti approvava di massima il programma dei sondaggi archeologici proposto, autorizzandone l'esecuzione ai sensi del punto 6.3, allegato 1 del DPCM 14 febbraio 2022 e, per quanto riguarda i sondaggi da realizzarsi lungo la linea del cavodotto di connessione su strada pubblica, ne autorizzava la sostituzione con l'assistenza archeologica continuativa condotta da un archeologo con i necessari requisiti di qualificazione sotto la direzione scientifica dello stesso Ufficio della Soprintendenza e senza oneri per lo stesso, **rimanendo in attesa della comunicazione della data d'inizio dei lavori, del cronoprogramma e del nominativo del responsabile tecnico delle indagini archeologiche preventive e dell'assistenza archeologica in corso d'opera.**
- Non risulta di fatto chiaramente esplicitata nel provvedimento di AU la necessità in capo all'Impresa proponente di ottemperare a quanto richiesto dalla Soprintendenza con il parere di cui sopra.

Ritenuto pertanto opportuno:

- Precisare il recepimento delle condizioni espresse nel parere della Soprintendenza in data 24/09/2024 sopra citato e renderle esplicite allegando lo stesso al presente atto (Allegato 1), in modo da farne parte integrante e sostanziale del provvedimento autorizzativo dell'impianto, D.D. 2430 del 18/04/2025;
- Sostituire la prescrizione n. 4) in Allegato A.2 con la seguente: *“in tema di tutela archeologica sono integralmente recepite le prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la CMTo n. 18244-P in data 24/09/2024” (Allegato 1 al presente atto).*

Constatato inoltre, in riferimento a quanto riportato al **punto 3.** in premessa, che entrambe le osservazioni presentate da REN 176 s.r.l. possono ritenersi accoglibili.

Ritenuto quindi opportuno:

- Eliminare l'ultimo periodo del punto 4) a pag. 7 della Determinazione di AU in oggetto.
- Sostituire il punto 12) della stessa Determinazione con il seguente:
12) Di dare atto che, come stabilito dalla Delibera AEEG ARG/elt n. 99/08 e s.m.i. (Testo Integrato delle Connessioni Attive – TICA), l'impianto di rete per la connessione con la Rete di Trasmissione Nazionale sarà realizzato ed esercito da Terna s.p.a. e pertanto:
 - l'autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio dell'impianto di rete si intende rilasciata a Terna s.p.a.
 - l'impianto di rete rientrerà nel perimetro della rete di trasmissione nazionale, di proprietà del gestore di rete.
 - l'obbligo della rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto, come previsto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, non riguarda l'impianto di rete, che potrà rimanere nelle disponibilità del gestore della rete elettrica.

Rilevato infine che sono pervenuti agli atti della conferenza anche i seguenti pareri a atti di assenso che, per mero errore materiale, non sono stati allegati alla D.D. 2430 del 18/04/2025:

- Parere di Compatibilità Urbanistica-Edilizia del Comune di Poirino (prot. 2212 del 11/02/2025);
- Permesso di Costruire del Comune di Carmagnola, n. 2841 in data 03/04/2025.

Considerato che i sopra citati documenti si configurano come atti di assenso per la realizzazione dell'intervento in oggetto e ritenuto perciò opportuno allegarli per completezza al presente atto (rispettivamente Allegato 2 e Allegato 3), al fine di renderli parte integrante del provvedimento di Autorizzazione unica, D.D. 2430 del 18/04/2025.

Ritenuto pertanto necessario procedere, in accordo con quanto esposto in premessa, con le precisazioni e le integrazioni alla D.D. 2430 del 18/04/2025 di cui sopra.

Dato atto che

Non sussiste conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli articoli 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

Con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 6/2023 del 14/02/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2023-2025, aggiornato con Deliberazione n. 55/2023 del 21/12/2023 per gli anni 2024-2026;

Sono state espletate, alla luce dei dati rilevabili dall'istruttoria, le verifiche di cui al D.lgs 231/2007 e s.m.i. e alla procedura interna dell'Ente in materia di contrasto al riciclaggio.

IL DIRIGENTE

Visti:

- Il D.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 e s.m.i. "Attuazione della Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";
- Il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 2009/28/CE";
- Il D.Lgs. 25 novembre 2024, n. 190: "Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettera b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118";
- Il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., recante norme in materia ambientale;
- La D.G.R. 30 gennaio 2012, n. 5-3314, relativa alla indicazioni procedurali in ordine allo svolgimento del procedimento unico di cui all'art. 12 del D.Lgs. 387/2003;
- La D.G.R. 14 dicembre 2010, n. 3-1183, relativa all'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra;
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- La Legge Regionale 29 ottobre 2015, n. 23: "Riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56";
- L'obiettivo strategico cod. OS0203 "Valorizzare le opportunità delle energie rinnovabili per

territori della metropoli", riportato nel DUP 2023-2025 approvato con Deliberazione del ConsiglioMetropolitano n. 6/23 del 14/2/2023 come aggiornato con Deliberazione n. 55/2023 del21/12/2023;

- Il Decreto del Sindaco metropolitano n. 251 del 9/8/2023, "Contrasto al riciclaggio. Procedura interna per l'identificazione di operazioni sospette. Adozione modifiche a seguito di revisione alla luce dei processi afferenti al PNRR";
- La Legge 7/4/2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 1 comma 50, in forza del quale alle Città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'art. 4 della Legge 5/6/2003 n. 131;
- L'art. 48 dello Statuto Metropolitano;

DETERMINA

1) Di confermare il recepimento delle condizioni espresse nel parere della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la CMTTo n. 18244-P in data 24/09/2024 citato in premessa, allegando lo stesso al presente atto (Allegato 1) al fine di renderlo parte integrante e sostanziale del provvedimento autorizzativo dell'impianto in oggetto, D.D. n. 2430 del 18/04/2025.

2) Di sostituire la prescrizione n. 4) in Allegato A.2 alla D.D. n. 2430 del 18/04/2025 con la seguente: ***“in tema di tutela archeologica sono integralmente recepite le prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la CMTTo n. 18244-P in data 24/09/2024”.***

3) Di eliminare l'ultimo periodo del punto 4) della Determinazione di Autorizzazione unica in oggetto (pag. 7) per le motivazioni esposte in premessa.

4) Di sostituire il punto 12) della Determinazione di Autorizzazione unica con il seguente:

“12) di dare atto che, come stabilito dalla Delibera AEEG ARG/elt n. 99/08 e s.m.i. (Testo Integrato delle Connessioni Attive – TICA), l'impianto di rete per la connessione con la Rete di Trasmissione Nazionale sarà realizzato ed esercito da Terna s.p.a. e pertanto:

- ***l'autorizzazione alla realizzazione all'esercizio dell'impianto di rete si intende rilasciata a Terna s.p.a.***
- ***l'impianto di rete rientrerà nel perimetro della rete di trasmissione nazionale, di proprietà del gestore di rete.***
- ***l'obbligo della rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto, come previsto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, non riguarda l'impianto di rete, che potrà rimanere nelle disponibilità del gestore della rete elettrica”.***

5) Di allegare alla presente i seguenti pareri e atti di assenso, acquisiti nel corso dei lavori della Conferenza di servizi ma non allegati alla Determinazione n. 2430 del 18/04/2025, al fine di renderli parte integrante dello stesso Provvedimento di Autorizzazione unica:

- Parere di Compatibilità Urbanistica-Edilizia del Comune di Poirino, prot. 2212 del 11/02/2025 - Allegato 2;
- Permesso di Costruire del Comune di Carmagnola - n. 2841 in data 03/04/2025 - Allegato 3.

6) Di fare salve tutte le altre disposizioni autorizzative della D.D. n. 2430 del 18 aprile 2025 e le prescrizioni

contenute nell'Allegato A alla stessa, nonché in tutti i pareri allegati alla D.D. 2430 del 18/04/2025 e alla presente.

7) Di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, degli artt. 6 c. 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino.

8) Di dare atto di avere espletato, alla luce dei dati rilevabili dall'istruttoria, le verifiche di cui al D.Lgs. n. 231/2007 e s.m.i. e alla procedura interna dell'Ente in materia di contrasto al riciclaggio.

9) Che la presente autorizzazione deve essere conservata in copia conforme sul cantiere e in sede di stabilimento ultimato, unitamente alla relazione tecnica, agli schemi impiantistici e alle planimetrie presentati a corredo dell'istanza, a disposizione degli enti preposti ai controlli di competenza.

10) Di notificare il presente atto al titolare dell'autorizzazione e di darne notizia a tutti i soggetti titolari di autorizzazioni, pareri e nulla osta facenti parte della Conferenza di servizi nonché alla Regione Piemonte - Settore Sviluppo Energetico Sostenibile, per l'esercizio delle rispettive funzioni e competenze.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso innanzi al T.A.R. Piemonte o alternativamente ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine rispettivamente di 60 e 120 giorni dalla notificazione dell'atto.

Il presente provvedimento, non comportando oneri di spesa a carico della Città Metropolitana, non assume rilevanza contabile.

Torino, 26/05/2025

IL DIRIGENTE (DIREZIONE RISORSE IDRICHE E
TUTELA DELL'ATMOSFERA)

Firmato digitalmente da Claudio Coffano



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA'
METROPOLITANA DI
TORINO

Torino,

Alla Città metropolitana di Torino
Dipartimento ambiente e vigilanza ambientale
Direzione risorse idriche e tutela dell'atmosfera

PEC:

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Prot. n.

AMBITO E SETTORE: PARTE II e III D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
Tutela beni paesaggistici//archeologici

DESCRIZIONE: **Comune:** Poirino (TO) **Prov.** TO
Bene e oggetto dell'intervento: Autorizzazione unica ex art. 12 del D.Lgs. 29/12/2003 n. 387- REN 176 srl - Impianto fotovoltaico denominato "Impianto Agrivoltaico Fattoria Solare Paradiso

DATA RICHIESTA : **Data di arrivo richiesta:** 04/09/2024
Protocollo entrata richiesta: n. 6973 del 04/09/2023

RICHIEDENTE: REN 176 s.r.l.- Privato

PROCEDIMENTO: Autorizzazione unica ex art. 12 del D.Lgs. 29/12/2003 n. 387

PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto:** Richiesta di documentazione integrativa e parere di competenza

A riscontro della convocazione della conferenza di servizi , indetta ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 del 25/09/2024 nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i., per l'esame della documentazione progettuale e l'acquisizione degli atti necessari per il rilascio dell'autorizzazione unica;

Questa Soprintendenza, esprime quanto segue:

Per quanto attiene alla tutela paesaggistica

Considerato che il progetto di cui all'oggetto è stato sottoposto al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006 di competenza ministeriale;

Considerato che, nell'ambito del suddetto procedimento, l'Ufficio scrivente si è espresso con pareri endoprocedimentali (prot. n. 18952 del 25/09/2023 e 5948 del 24/03/2023) destinati alla Soprintendenza Speciale per il PNRR (MIC_SS-PNRR);

Considerate la nota della Soprintendenza Speciale per il PNRR prot. n. 5600 del 16/02/2024, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 3156 del 19/02/2024 (riscontro relativo alle "aree idonee") e la nota prot. n. 29495 del 29/12/2023 (MIC_SS-PNRR n. 29495-P), acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 25343 del 29/12/2023, (contenente il parere tecnico istruttorio della Soprintendenza Speciale per il PNRR);

Preso atto del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 260 del 08/08/2024, contenente l'esito positivo della procedura di VIA ministeriale;

Considerato che il sopracitato Decreto all'art. 3 "Condizione ambientali del Ministero della Cultura" prevede che debbano "essere ottemperate le condizioni ambientali n. 2, 3, 4a, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 5, 6, 7, 8, 9 di cui al parere del Ministero della Cultura MIC_SS-PNRR n. 29495-P del 29 dicembre 2023", considerato pertanto che il "Proponente presenta l'istanza per l'avvio delle procedure di ottemperanza nei termini indicati nel citato parere";

Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino (TO) - Tel. +39.011.5220411 - +39.011.19524411
Email: sabap-to@cultura.gov.it - Pec: sabap-to@pec.cultura.gov.it- <http://www.sabap-to.beniculturali.it>
CF: 97792120012 - CODICE IPA: GU6670

Preso pertanto atto che il sopracitato Decreto non richiede che venga ottemperata la prescrizione n. 1 della MIC_SS-PNRR, ovvero lo stralcio dal layout di progetto dei sottocampi 4, 6, 7 e di porzione del sottocampo 5;

Considerato che nel parere MIC_SS-PNRR n. 29495-P si richiede che il Proponente debba "aggiornare e integrare il progetto proposto ai fini della sua autorizzazione unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 29/12/2003 n. 387" predisponendo la documentazione di cui al punto 2 (lettere a, b, c, d, e, f, g) del suddetto parere;

Vista la documentazione progettuale messa a disposizione da Città metropolitana sul sito web;

Considerato che essa risulta carente rispetto a quanto richiesto dalla MIC_SS-PNRR per poter procedere alla valutazione del progetto nell'ambito del procedimento di autorizzazione Unica;

Questo Ufficio richiede pertanto che venga prodotta la sopracitata documentazione integrativa al fine di potersi esprimere nei termini previsti per la conclusione del procedimento, ovvero entro 90 giorni dal dall'avvio dello stesso (04/09/2024).

Per quanto attiene alla tutela archeologica si evidenzia quanto segue:

- in data 10/11/2022 il proponente, REN 176 s.r.l., ha trasmesso a questa Soprintendenza lo studio archeologico preliminare ai fini della Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA) per l'opera in oggetto, assunto agli atti dell'Ufficio scrivente con prot. n. 21671 del 10/11/2022;

- questa Soprintendenza ha riscontrato la trasmissione della VPIA con il seguente parere nota prot. n. 22026 del 15.11.2022 inviata a REN 176 s.r.l. "Esaminata la documentazione trasmessa e verificatane la completezza ai sensi di quanto disposto dalle linee guida dell'allegato 1 del D.P.C.M. 14.02.2022, considerate le cartografie archeologiche agli atti presso gli Archivi di questo Ufficio, si concorda sostanzialmente con i risultati di VPIA dello studio condotto, che indica un rischio archeologico relativo da MEDIO ad ALTO per i lavori in oggetto. Infatti l'area dove è progettato l'impianto agrivoltaico si colloca nei pressi del sito relativo al castello di Ternavasso, di impianto medievale, mentre il cavidotto si sviluppa in un comparto areale con frequenti tracce di popolamento antico e documentato da rinvenimenti archeologici relativi a siti di età romana, medievale e postmedievale, che connotano un territorio caratterizzato da modalità di insediamento sparso. Pertanto si rende necessaria l'attivazione di ulteriori procedure di Verifica preventiva dell'interesse archeologico, ex art. 25, comma 8, del D.Lgs 50/2016 e ai sensi di quanto disposto dalle linee guida approvate con D.P.C.M. 14.02.2022 (in particolare quanto enunciato al punto 6.4.3 dell'allegato 1 del citato D.P.C.M.), con l'esecuzione di un piano di saggi archeologici preliminari, al fine di accertare la sussistenza o meno del rischio archeologico nell'area interferita dagli interventi in progetto e limitare il più possibile l'imprevisto di rinvenimenti nel corso dei lavori. I saggi, da eseguire nei settori con la previsione di scavi di consistente profondità, il cui sottosuolo non è manomesso da precedenti interventi e tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori, dovranno essere eseguiti da operatori con i necessari requisiti di specializzazione archeologica, sotto la direzione tecnica e scientifica dell'Ufficio Scrivente e senza oneri per lo stesso. Il piano dei sondaggi archeologici potrà essere concordato preliminarmente con l'Ufficio scrivente e quindi dovrà essere autorizzato dallo stesso prima della loro esecuzione". Tale parere è stato confermato anche alla Soprintendenza Speciale per il PNRR con nota prot. 5948 del 24.3.2023, a seguito della richiesta di parere endoprocedimentale di competenza nell'ambito della procedura di VIA statale da parte della stessa con nota prot. n. 3510 del 10.3.2023, assunta agli atti con Ns prot. 4932 del 10.3.2023, e con successiva nota prot. 18952 del 25.9.2023, a seguito della richiesta di parere endoprocedimentale definitivo da parte della Soprintendenza Speciale nota prot. n. 19976 del 7.9.2023, assunta agli atti con Ns prot. 18065 dell'8.9.2023.

- Con nota del 20.7.2023, assunta agli atti dell'Ufficio scrivente con prot. n. 15046 dell'21.07.2023, il Proponente ha richiesto a questo Ufficio la verifica della sussistenza di procedimenti di tutela archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. prevista dal punto 13.3 delle linee guida di cui al DM 10/9/2010. Con Ns. nota prot. n. 15252 del 25.7.2023, l'Ufficio Scrivente ha comunicato al Proponente l'insussistenza di provvedimenti di tutela archeologica o procedimenti di accertamento della sussistenza di beni archeologici in itinere, ribadendo comunque un rischio archeologico per le opere in progetto e la necessità di attivare ulteriori procedure di Verifica preventiva dell'interesse archeologico, con l'esecuzione di un



piano di saggi archeologici preliminari al fine di accertare la sussistenza o meno del rischio archeologico nell'area interferita dagli interventi in progetto.

- con nota inviata in data 17.9.2024, assunta agli atti con prot. n. 17845 del 18.9.2024, il proponente invia il piano dei sondaggi archeologici per l'opera in oggetto, come richiesto da questo Ufficio e a recepimento della condizione ambientale n. 2, lettera g del parere tecnico istruttorio della Soprintendenza Speciale per il PNRR prot. n. 29495 del 29.12.2023, assunta agli atti con Ns prot. n. 25343 del 29.12.2023 ("Il Proponente deve provvedere ad aggiornare e integrare il progetto proposto al fine della sua autorizzazione unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387 del 2003..omissis.presentando formalmente alla competente Soprintendenza ABAP di Torino, il piano di indagini archeologiche preventive che dovrà essere approvato dall'Ufficio periferico"), e chiede contestualmente la sostituzione dei sondaggi da realizzarsi lungo la linea del cavidotto, su strada pubblica, con l'assistenza archeologica in corso d'opera, al fine di evitare le interferenze con la viabilità locale (SP 129, 134 e 135), che comporterebbero disagi e criticità al traffico veicolare.

Esaminata la documentazione inviata, e a seguito di comunicazioni per le vie brevi con l'archeologo incaricato che ha preliminarmente condiviso con l'Ufficio la bozza del piano, questa Soprintendenza approva di massima il programma dei sondaggi archeologici proposto e ne autorizza pertanto l'esecuzione ai sensi del punto 6.3, allegato 1 del DPCM 14 febbraio 2022. I sondaggi dovranno essere eseguiti sotto la direzione tecnica e scientifica dell'Ufficio Scrivente e senza oneri per lo stesso.

Per quanto riguarda la richiesta di sostituzione dei sondaggi da realizzarsi lungo la linea del cavidotto di connessione su strada pubblica, viste le oggettive motivazioni addotte dal proponente, considerato che lo stesso si è assunto ogni onere e rischio di maggiori costi e tempi che eventuali rinvenimenti archeologici potrebbero comportare e in conformità con la condizione ambientale n. 4, lettera e del parere tecnico istruttorio della Soprintendenza Speciale per il PNRR nota prot. n. 29495 del 29.12.2023, assunta agli atti con Ns prot. n. 25343 del 29.12.2023 ("gli scavi e le opere previste per la realizzazione dell'elettrodotto di connessione, dovranno essere sottoposti a controllo archeologico continuativo da parte di operatori in possesso dei necessari requisiti di specializzazione archeologica e condotti con metodologia scientifica, senza oneri e secondo le indicazioni che la Soprintendenza potrà eventualmente impartire per una migliore documentazione della giacitura archeologica"), si autorizza la sostituzione dei sondaggi archeologici con l'assistenza archeologica continuativa a tutti i lavori di scavo per la realizzazione dell'elettrodotto di connessione su strada pubblica, condotta da un archeologo con i necessari requisiti di qualificazione sotto la direzione scientifica di questo Ufficio e senza oneri per lo stesso. Si comunica sin da ora che eventuali ritrovamenti di strutture o depositi di interesse archeologico imporranno valutazioni della compatibilità tra l'esigenza di salvaguardia dei beni e la realizzazione delle opere in progetto; a tal fine potranno essere richiesti approfondimenti e ampliamenti degli scavi, anche oltre le quote di progetto, e potranno imporre varianti in corso d'opera e revisioni delle opere in progetto.

Si rimane in attesa della comunicazione della data d'inizio dei lavori e del cronoprogramma e del nominativo del responsabile tecnico delle indagini archeologiche preventive e dell'assistenza archeologica in corso d'opera.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Corrado Azzollini

Documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Giulia MACCARRONE (giulia.maccarrone@cultura.gov.it)

dott. Alessandro QUERCIA (alessandro.querchia@cultura.gov.it)



Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino (TO) - Tel. +39.011.5220411 - +39.011.19524411

Email: sabap-to@cultura.gov.it - Pec: sabap-to@pec.cultura.gov.it - <http://www.sabap-to.beniculturali.it>

CF: 97792120012 - CODICE IPA: GU6670



COMUNE DI POIRINO

Città Metropolitana di Torino
CAP. 10046 – Via C. Rossi, 5
Tel. 011/9450114 – Fax 011/9450235
www.comune.poirino.to.it

UFFICIO TECNICO
Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. n° 2212/2025
Poirino, lì 11/02/2025

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera
Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

OGGETTO: Istanza di autorizzazione ex art. 12 D.Lgs. 387/2003 di REN-176 per autorizzazione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 di impianto agrivoltaico "Fattoria Solare Paradiso" – Comune di Poirino. Conferenza di servizi decisoria.
PARERE DI COMPATIBILITÀ URBANISTICA-EDILIZIA

Con riferimento all'oggetto;

Visto il progetto dell'impianto agrivoltaico "Fattoria Solare Paradiso";

Richiamato il Decreto Direttoriale MASE – VA260 del 08/08/2024 rilasciato a seguito della procedura di valutazione di Impatto Ambientale;

Visto il P.R.G.C. vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione si specifica quanto segue:

DATI IDENTIFICATIVI DELLE PARTICELLE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

Foglio n° 123 mappale n° 11

Foglio n° 123 mappale n° 19

Foglio n° 124 mappale n° 5

Foglio n° 124 mappale n° 4

Foglio n° 124 mappale n° 14

Foglio n° 124 mappale n° 24

Foglio n° 124 mappale n° 26

Foglio n° 124 mappale n° 50

Foglio n° 125 mappale n° 4

Foglio n° 125 mappale n° 5

Foglio n° 125 mappale n° 6

Foglio n° 125 mappale n° 10

Foglio n° 126 mappale n° 29

Foglio n° 133 mappale n° 37

Foglio n° 137 mappale n° 7

Foglio n° 137 mappale n° 8

Foglio n° 138 mappale n° 1

ZONA URBANISTICA

Il progetto di realizzazione dell'impianto agrivoltaico denominato "Fattoria Solare Paradiso" comprende:

- aree ricadenti in zona agricola di particolare valenza ambientale e paesaggistica E2;
- aree ricadenti in zona CAVA (fg. 124 mappali 5 e 50 parte);
- area in zona F2A (fg. 126 mappale 29 parte);

FASCE DI RISPETTO DEL P.R.G.

Il P.R.G.C. individua per le aree di cui :

- al fg.123 mappale 19, fg.124 mappale 4-5 parte-14-24-26 50 parte, fg.125 mappale 4- 5, fg.126 mappale 29 parte, fg.133 mappale 24, fg.137 mappale 7-8 e fg.138 mappale 1, fasce di rispetto della viabilità urbana ed extra-urbana.
Dall'analisi delle tavole è possibile confermare il rispetto delle prescrizioni dell'art. 16.2.1 delle NTA del P.R.G.C., le distanze minime di progetto delle recinzioni dai confini delle strade risultano pertanto rispettate.
- al fg.124 mappale 50 parte, fg.125 mappale 5-10, fg. 138 mappale 1 fasce di rispetto idrografico e idrogeologico

VINCOLI SOTTO L'ASPETTO IDROGEOLOGICO

Analizzata la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica le aree in oggetto appartengono alle classi seguenti:

- CLASSE I: Pericolosità geomorfologica - classe I Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988, le aree di cui al fg.123 mappale 11-19, fg.124 mappale 4-5-24, parte-14-26-50 parte, fg.125 mappale 4-5-6-18, fg. 137 mappale 7-8, fg.138 mappale 1;
- CLASSE II: Pericolosità geomorfologica - classe II Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione, ispirate al D.M. 11/03/1988, e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, le aree di cui al fg.123 mappale 19, fg.124 mappale 50 parte, fg. 125 mappale 5- 6-10-18, fg.126 mappale 29 parte, fg.137 mappale 7-8, fg.138 mappale 1
- CLASSE IIIA: Pericolosità geomorfologica - classe IIIA Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, aree alluvionabili da acque di esondazione ad

elevata energia), le aree di cui al fg.124 mappale 50 parte, fg.125 mappale 5, fg.126 mappale 29 parte, fg.133 mappale 24, fg.138 mappale 1.

RIFERIMENTI PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Analizzata il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale adottato con D.C.C. n° 45 DEL 11/09/2004 del le aree in oggetto appartengono alla CLASSE III - aree di tipo misto.

VALORI DEI LIMITI MASSIMI DEL LIVELLO SONORO EQUIVALENTE (Leq A)
RELATIVI ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO DI RIFERIMENTO

CLASSE III - Aree di tipo misto
Tempo di riferimento diurno 60
Tempo di riferimento notturno 50

VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Non pare insistano sull'area vincoli ambientali e paesaggistici rilevanti in quanto quest'ultima risulta esterna al vicino sito IT 1110051 "Peschiere e laghi di Pralormo" come indicato nella Tavola "Inquadramento delle aree a progetto su carta Aree protette e Rete Natura 2000 dello Studio di Incidenza.

L'area di progetto risulta esterna e limitrofa a territori coperti da foreste e boschi ma il progetto ne prevede la preservazione e ne mitiga l'impatto visivo e ne potenzia la funzione ecologica attraverso l'inserimento di fasce di mitigazione arborea ed arbustiva.

Gli impatti paesaggistici, vista la vicinanza del sito con l'area di rilevanza paesaggistica quali il castello ed il lago di Ternavasso. Sono stati mitigati andando a rafforzare la componente vegetale costituente una studiata quintatura a salvaguardia della visione di insieme del paesaggio rurale storico.

Si specifica che all'attualità, a questo Ufficio, le aree interessate dall'intervento non risultano gravate da usi civici.

Con riferimento a quanto sopra riportato, sotto l'aspetto urbanistico -edilizio

si esprime parere favorevole all'intervento in oggetto.

IL RESPONSABILE DELLA RIPARTIZIONE TECNICA
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
VILLA Geom. Federica

Il presente provvedimento è stato redatto con sistemi meccanizzati. La firma autografa del rappresentante dell'Ufficio, che ha redatto il presente atto, è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo 12 febbraio 1993, n. 39.



CITTÀ di CARMAGNOLA

Città Metropolitana di Torino
C.A.P. 10022 - Piazza Manzoni 10 - Codice Fiscale 01562840015
www.comune.carmagnola.to.it – PEC: protocollo.carmagnola@cert.legalmail.it

AREA TECNICA SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Tel. 0119724256 - 386
e-mail: edilizia.privata@comune.carmagnola.to.it

Sportello Unico per l'Edilizia

N. 2841

CR/GA/rb/P25/2025/999 CEC

Esente bollo

PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 10 del D.P.R. n. 380/2001)

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 03/09/2024 e registrata il 03/09/2024 al protocollo generale n.35172/2024 ed al registro pubblico delle domande di Permesso di costruire al n. 1032/2024;

Considerato che viene richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione di *Istanza di REN-176 per Autorizzazione Unica ex art. 12 del D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - Impianto Agrivoltaico "Fattoria Solare Paradiso" - Cabina di trasformazione e connessione all'impianto fotovoltaico - Comune di Carmagnola* in questo Comune sull'immobile (area o edificio), distinto in Catasto Terreni foglio 30, numero 2, 3, 4, 100, posto in VIA MOLINASSO, VIA VILLASTELLONE ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Preso atto che il richiedente dimostra di avere titolo per richiedere il Permesso di costruire con sottoscrizione di richiesta;

Visto il progetto e gli atti allegati allo stesso;

Vista la Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 765 del 06/08/1967 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.M. n. 1444 del 02/04/1968 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 10 del 28/01/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le vigenti norme urbanistico edilizie e, in particolare, il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che la variante generale al P.R.G.C. vigente è stata approvata con D.G.R. n. 21-25536 in data 28/09/1998 e che ai sensi della medesima l'immobile oggetto di intervento risulta compreso in zona urbanistica *IC4 - Servizi Tecnologici*;

Vista la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale di revisione del Vigente Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 – comma 3 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., adottata con D.C.C. n. 80 del 21/12/2023;

Vista la normativa tecnica Allegato 2 alle N.d.A del P.R.G.C., approvato con D.C.C. n. 102 del 27/11/1998;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Locale;

Vista la perimetrazione dei centri abitati e la delimitazione dei Centri Storici approvata con deliberazione della Giunta Regionale in data 14/11/1978 n. 131/17371 e le conseguenti limitazioni transitorie dell'attività costruttiva di cui all'art. 85 della L.R. 56/1977 adottata dal C.C. in data 22/03/1978 deliberazione n. 55;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto l'art. 28 del vigente Regolamento di Organizzazione;
Vista la convocazione della Conferenza dei Servizi da parte della Città Metropolitana di Torino pervenuta in data 03/09/2024 – prot. n. 35172;
Visto il verbale della Conferenza dei Servizi della Città Metropolitana di Torino pervenuto in data 03/02/2025 – prot. n. 16264 con allegati i relativi pareri di competenza degli enti coinvolti;
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 27/03/2025 - Verbale n. 2025/999 CEC;

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 1 (Oggetto del Permesso di costruire)

- TASSARA Marco, nato a GENOVA il 11/10/1960, residente in VIALE FRANCESCO CAUSA n. 12/2 - GENOVA, Codice fiscale TSSMRC60R11D969L, in qualità di Legale Rappresentante della
- REN176 S.R.L., con sede in SALITA SANTA CATERINA n. 2/1 GENOVA, Partita IVA 02644780997, in qualità di Richiedente

è dato permesso di costruire, alle condizioni appresso indicate e salvi i diritti di terzi, per eseguire i lavori indicati in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso CABINA ENEL; la destinazione non è modificabile se non compatibilmente con le norme del P.R.G.C. vigente ed a seguito di nuovo permesso di costruire.

Art. 2 (Trasferibilità del Permesso di costruire)

Il presente Permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

Art. 3 (Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Il presente Permesso di costruire ha per oggetto interventi compresi tra quelli di cui all'art.17 – lett.e) – del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. – pertanto non sono dovuti oneri di Concessione.

Art. 4 (Condizioni per la validità del Permesso di costruire)

Il presente Permesso di costruire ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i documenti dimostrativi dell'avvenuto pagamento del contributo per l'incidenza delle opere di

urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione secondo le modalità stabilite al precedente art. 3.

Art. 5 **(Termini di inizio e di ultimazione dei lavori)**

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire principale ed ultimati entro 3 anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il Permesso di costruire fosse in contrasto, comporta decadenza salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio.

Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art.15, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di presentazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

Art. 6 **(Prescrizioni generali)**

- a) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- b) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase di esecuzione dei lavori;
- c) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici ai sensi degli artt. 10 e 22 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Art. 7 **(Prescrizioni per il compimento dei lavori)**

Il Concessionario ed ogni altro soggetto responsabile ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

rispettare i "requisiti particolari dell'ambiente nelle aree individuate dal P.R.G.C. quali beni da tutelare e nelle aree agricole" definiti al titolo IIB dell'allegato 2 alle N.d.A. del P.R.G.C., in particolare gli articoli:

- **II.c.II.12** - norme generali;
- **II.c.II.13** - aspetto esterno degli edifici nelle aree a1, a2 e a3 del P.R.G.C.
- **II.c.II.14** - aspetto esterno dei fabbricati accessori e dei volumi tecnici nelle aree a1, a2, a3 e Ia3.3 del P.R.G.C.;
- **II.c.II.15** - aspetto esterno degli edifici in area agricola.

Art. 8 **(Prescrizioni particolari)**

Il Concessionario ed ogni altro soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovranno inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- in merito alle opere di connessione tra l'impianto solare da realizzare nel Comune di Poirino e la Centrale elettrica di Casanova nel Comune di Carmagnola, dovrà essere richiesta idonea istanza di autorizzazione alla manomissione di suolo per le aree a destinazione viabilità di competenza del Comune.

Carmagnola, li' 03/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Andrea GIRAUDI

IL DIRIGENTE

Arch. Renato CRIVELLO

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art.21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Allegati: **copia del progetto e/o degli atti debitamente vistata;**
Allegato A - adempimenti e obblighi da osservare prima dell'inizio dei lavori;
Allegato B - obblighi da osservare nel corso dei lavori e alla loro ultimazione;
Allegato C - requisiti particolari dell'ambiente nelle aree individuate dal P.R.G.
quali beni da tutelare e nelle aree agricole.

Allegato «A»

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione certificazione di Inizio Attività o i suoi successivi aventi causa devono:

- 1) Comunicare al Comune la data di inizio dei lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori e alle generalità dell'impresa esecutrice;
- 2) Depositare presso il Comune la relazione geologica geotecnica in applicazione del Decreto Ministeriale 11/03/1988;
- 3) **In caso di interventi strutturali:**
Depositare presso il Comune la denuncia relativa alle opere strutturali in zona sismica 3, ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/2001, ai sensi della D.G.R. 12/12/2011 n° 4-3084, D.G.R. 26/11/2021 n. 10-4161 corredata da tutta la documentazione di rito.
- 4) **Impianti tecnologici:**
Depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti tecnologici in attuazione della L. 46/1990 e del D.M. n°37/2008.
In alternativa dovrà essere depositata la dichiarazione asseverata da tecnico abilitato attestante l'esenzione del deposito in quanto non rientrante nei casi previsti.
- 5) **Risparmio energetico:**
Depositare presso il Comune la relazione tecnica in attuazione della L. 10/1991, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs 311/2006 e L.R. 13/2007 .
In alternativa dovrà essere depositata la dichiarazione asseverata da tecnico abilitato attestante l'esenzione del deposito in quanto non rientrante nei casi previsti.
- 6) **Risanamento e tutela della qualità dell'aria:**
Depositare presso il Comune la relazione tecnica che attesti la rispondenza delle opere in progetto al Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento, di cui alla DCR 11/01/2007 n°98-1 247 e successiva DGR 4/08/2009 n°46-11968 ,
In alternativa dovrà essere depositata la dichiarazione asseverata da tecnico abilitato attestante l'esenzione del deposito in quanto non rientrante nei casi previsti.
- 7) **Inquinamento acustico:**
Presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico e la valutazione di clima acustico in attuazione della L. 447/1995 e della L.R. n°52/ 2000 .
In alternativa dovrà essere depositata la dichiarazione asseverata da tecnico abilitato attestante l'esenzione del deposito in quanto non rientrante nei casi previsti.
- 8) **Bonifica amianto:**
Presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991, della legge n. 257 del 1992, del d.P.R. 8 agosto 1994, del decreto legislativo n. 22 del 1997.
- 9) Chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi.
- 10) Proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- 11) Collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire o della Segnalazione di Inizio Attività, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti;
- 12) **Sicurezza nei luoghi di lavoro:**
Osservare e far osservare gli obblighi previsti dall'art. 90 e 99 del D.Lgs n°81/2008 :

Art. 90. Obblighi del committente o del responsabile dei lavori

(articolo così modificato dall'articolo 59 del d.lgs. n. 106 del 2009)

1. Il committente o il responsabile dei lavori, nelle fasi di progettazione dell'opera, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15, in particolare:

a) al momento delle scelte architettoniche, tecniche ed organizzative, onde pianificare i vari lavori o fasi di lavoro che si svolgeranno simultaneamente o successivamente;

b) all'atto della previsione della durata di realizzazione di questi vari lavori o fasi di lavoro.

1-bis. Per i lavori pubblici l'attuazione di quanto previsto al comma 1 avviene nel rispetto dei compiti attribuiti al responsabile del procedimento e al progettista.

2. Il committente o il responsabile dei lavori, nella fase della progettazione dell'opera, **prende in considerazione** i documenti di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b).

3. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese **esecutrici**, anche non contemporanea, il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.

4. **Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea**, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98.

5. La disposizione di cui al comma 4 si applica anche nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese.

6. Il committente o il responsabile dei lavori, qualora in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, ha facoltà di svolgere le funzioni sia di coordinatore per la progettazione sia di coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

7. Il committente o il responsabile dei lavori comunica **alle imprese affidatarie**, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.

8. Il committente o il responsabile dei lavori ha facoltà di sostituire in qualsiasi momento, anche personalmente, se in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98, i soggetti designati in attuazione dei commi 3 e 4.

9. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa **o ad un lavoratore autonomo**:

a) verifica l'idoneità tecnico-professionale **delle imprese affidatarie**, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. **Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI**, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese **e dei lavoratori autonomi** del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, **fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;**

b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. **Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI**, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;

c) trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della segnalazione di inizio attività, copia della **notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b).**

10. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista **oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi**, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente.

11. La disposizione di cui al comma 3 non si applica ai lavori privati non soggetti a permesso di costruire in base alla normativa vigente e comunque di importo inferiore ad euro 100.000. In tal caso, le funzioni del coordinatore per la progettazione sono svolte dal coordinatore per la esecuzione dei lavori.

(comma così sostituito dall'articolo 39, comma 1, legge n. 88 del 2009)

.....

Art. 99. Notifica preliminare

1. Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato XII, nonché gli eventuali aggiornamenti nei seguenti casi:

a) cantieri di cui all'articolo 90, comma 3;

b) cantieri che, inizialmente non soggetti all'obbligo di notifica, ricadono nelle categorie di cui alla lettera a) per effetto di varianti sopravvenute in corso d'opera;

c) cantieri in cui opera un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno.

2. Copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente.

3. Gli organismi paritetici istituiti nel settore delle costruzioni in attuazione dell'articolo 51 possono chiedere copia dei dati relativi alle notifiche preliminari presso gli organi di vigilanza.

Allegato «B»

OBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o i suoi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di competenza, deve:

- 1) Osservare e far osservare quanto autorizzato con il Permesso di Costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel provvedimento autorizzativo medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- 2) Presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Segnalazione di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 (*varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire*) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- 3) Osservare e far osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri D.Lgs. 81/2008), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- 4) Mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire o della Segnalazione di Inizio Attività, a disposizione degli organi di vigilanza;
- 5) Comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- 6) Provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- 7) Tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- 8) Richiedere l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto (qualora necessario);
- 9) Richiedere al Comune l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura, ovvero richiedere l'autorizzazione per lo scarico delle acque reflue in superficie o nel sottosuolo (per interventi in zona NON raggiunta dalla pubblica fognatura) ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

All'ultimazione dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione di Inizio Attività o i suoi successivi aventi causa, devono:

- 1) Comunicare tempestivamente al Comune la data di ultimazione dei lavori.
- 2) Trasmettere allo Sportello Unico il Certificato di Collaudo finale, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la D.I.A. ai sensi dell'articolo 23, comma 7, del D.P.R. 380/2001;
- 3) Richiedere al Comune (contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori - art. 49 L.R. 56/1977) il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, completa degli allegati previsti, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro.
- 4) Ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 13/2007:
Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, il proprietario dell'edificio o chi ne abbia titolo, deposita in comune una perizia, in duplice copia, asseverata dal direttore dei lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione di cui alla L. 10/1991. La dichiarazione di fine lavori è inefficace se non è accompagnata dalla predetta asseverazione del direttore dei lavori.
- 5) Ai sensi dell'art. 7 comma 3 della L.R. 13/2007:
Copia dell'attestato di certificazione energetica è presentato al comune, unitamente alla documentazione prevista dall'articolo 25 del DPR 380/2001 ai fini dell'ottenimento dell'agibilità dell'edificio.

Allegato «C»

**REQUISITI PARTICOLARI DELL'AMBIENTE NELLE AREE INDIVIDUATE DAL PRG QUALI
BENI DA TUTELARE E NELLE AREE AGRICOLE**

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o i suoi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di competenza, devono attenersi alle seguenti disposizioni contenute nell'allegato 2 alle NDA del PRGC vigente:

Art. II.c.II.12 - Norme generali

1 - Relativamente alle aree di tipo a1, a2 e a3 di PRG (* 7.2.1 delle NdA del PRG) definite globalmente come insediamenti urbani e/o rurali di interesse storico, artistico, documentario, tipologico e ai complessi singolari censiti in antichi catasti (* 8.2) si richiamano i disposti del capo 10 delle stesse norme del PRG e quelli del precedente punto II.A.

2 - In ogni caso è espressamente vietato in tutto il territorio comunale:

impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);

sostituire elementi in vista, strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra con elementi in altro materiale, fatto salvo quanto diversamente disposto in questo Regolamento;

sostituire le coperture in tegole curve in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, se parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, devono essere ripristinate nel tempo.

3 - E' obbligatoria la conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., individuati nelle tavole del PRG o attraverso specifica deliberazione del Consiglio comunale, e di cui ad * 8.4 delle NdA del PRG.

4 - Negli insediamenti di cui al precedente primo comma, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni:

a) sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal PRG si deve provvedere allo smantellamento delle pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappe cementizie ed al ripristino delle pavimentazioni originarie, o a pavimentazioni di tipo permeabile o in terra naturale rullata e/o inghiaia, e alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati dell'area di pertinenza dell'intervento;

b) contestualmente agli interventi ammessi dal PRG si deve provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche e ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute in contrasto con l'ambiente, in sede di rilascio della concessione od autorizzazione;

c) non è ammessa la realizzazione di recinzioni per nuove delimitazioni fondiarie;

d) decoro dell'ambiente: per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco può imporre al proprietario, con ordinanza, l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti; tali opere possono consistere in rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.

e) l'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private deve essere effettuata con apparecchiature a luce bianca e dello stesso tipo devono essere le insegne luminose, con esclusione cioè di apparecchiature a luce colorata. E' inoltre fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1930, e delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici, in conformità con quanto previsto all'art. II.c.II.18;

f) accessibilità: è obbligatorio, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, rendere identificabili i passaggi comuni anche su spazi privati. A tal fine il rilascio della concessione od autorizzazione può essere subordinato all'impegno da parte del richiedente di lasciare aperti al pubblico passaggio, eventualmente con limitazione alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile in oggetto e ritenuti necessari per il ripristino dell'accessibilità e percorribilità pedonale dell'abitato, anche se preesistenti accordi tra privati prevedono limitazioni d'uso.

5 - Le suddette prescrizioni si applicano nel caso di interventi eccedenti l'ordinaria e straordinaria manutenzione e limitatamente ai casi in cui l'intervento edilizio non si configuri come risanamento e/o adeguamento igienico.

Art. II.c.II.13 - Aspetto esterno degli edifici nelle aree a1, a2 e a3 del PRG

1 - Oltre a quanto stabilito nel capo 10 delle NdA del PRG e nel precedente articolo, nelle aree di tipo a1, a2 e a3 nonché nei complessi singolari censiti in antichi catasti si prescrive quanto segue:

a) le facciate degli edifici devono essere finite con intonaco di calce o cemento a frattazzo lungo o con muratura di mattoni tipo paramano a facciavista o in pietra naturale in quanto costituente la muratura; è escluso ogni tipo di rivestimento. Le zoccolature, se previste, debbono essere in pietra non levigata per una altezza non inferiore a m. 0,60.

b) fino all'adozione da parte del Consiglio comunale di un Piano del colore o fino all'emanazione di specifiche ordinanze del Sindaco, nella tinteggiatura esterna devono essere impiegate le tonalità cromatiche preesistenti al 1940. A tale scopo gli interessati devono documentare la preesistenza come risulta da opportuni assaggi sugli intonaci, e promuovere l'accertamento da parte dell'Ufficio tecnico comunale. Nella tinteggiatura di edifici esistenti devono essere registrati gli elementi decorativi originari, con particolare riferimento agli elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili. Su edifici da intonacare per la prima volta la tinteggiatura sarà a colori chiari (con esclusione del bianco) o secondo tonalità ocre e terra. Sono ammessi colori pastello o colori forti se autorizzati dal Comune in quanto necessari al recupero di particolarità ambientali. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici; negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate, cornici e fasce deve seguire un partito architettonico e decorativo unitario e non le singole proprietà, a meno che la partitura per proprietà non costituisca elemento decorativo originale del luogo.

c) i serramenti devono essere in legno, ad ante o a scorrere, in essenza naturale scurita o tinteggiata nei colori grigio, marrone o verde della tonalità propria delle antiche consuetudini, fatte salve diverse prescrizioni del Piano del colore. Le

ante, se ad altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 3,50, devono obbligatoriamente essere del tipo a scorrere; in assenza di marciapiede questa altezza è aumentata a m. 4,50. E' ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1° e 2° pft con inferriate fisse a disegno semplice (quadro o a bacchette). Dette inferriate possono aggettare di m. 0,25 dal piano della facciata se ad imposta superiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede. I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi debbono avere le stesse caratteristiche su definite; la protezione è assicurata con pannelli asportabili o ad anta. Sono escluse tapparelle di qualunque tipo, tende alla veneziana, saracinesche e serrande metalliche di qualsiasi tipo. Serramenti in ferro, saracinesche e serrande sono ammesse unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici o per la protezione di vani tecnici di impianti tecnologici;

d) gli edifici devono avere la copertura a doppia falda o a padiglione con tegole tradizionali in cotto. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette. Sono vietate le mansarde alla francese o gli arretramenti quando impediscano la leggibilità della sagoma, a volume semplice, dell'edificio; gli eventuali stenditoi situati alla sommità degli edifici debbono essere coperti da altana.

I cornicioni devono essere realizzati in elementi sagomati e intonacati, con sporgenza minima di m. 0,50 ; ove non si dia luogo a cornicione è richiesto l'aggetto delle coperture, con passafuori a vista ed eventuali pantalere, non ammettendosi solette piane o inclinate.

I canali di gronda o i pluviali, se in vista, devono essere in lamiera di rame; sono ammessi materiali sintetici purché abbiano gli stessi requisiti estetici di quelle anzidetti. I pluviali all'imbocco devono essere in nicchia od incassati per una altezza almeno pari a m. 2,00; per interventi di recupero è ammesso il gambale in ghisa;

e) le finestre e le portefinestre devono avere le dimensioni tipiche dei luoghi. I davanzali, le soglie e le eventuali spallette e capitelli saranno in pietra o, quando coerenti con le preesistenze, in cotto, in stucco e simili. Le finestrate e accessi superiori a mq. 0,50 visibili da spazi pubblici devono avere forma verticale allungata e dimensione non in dissonanza con quelle adottate in altre finestrate preesistenti dell'edificio o di edifici circostanti. Il rapporto tra il lato maggiore verticale delle finestre e il lato minore orizzontale non potrà essere inferiore a 1,3. Sono comunque vietate finestrate a nastro o zoppe (fig. 11).

I vani di accesso agli androni carrai devono avere piattabanda ad arco, se non per casi documentati di mezzi agricoli di eccezionale mole, richiedendosi in questi casi piattabanda in legno con funzione portante o anche di semplice decoro;

f) i balconi, in quanto ritenuti ammissibili dalla CIE, dovranno essere preferibilmente realizzati in pietra o legno su mensole in pietra o in acciaio o con soletta in ca. di spessore massimo di cm. 12. Il parapetto sarà a giorno, in elementi di legno o in ferro a disegno semplice;

g) l'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali, da valorizzare con opportuni accorgimenti compositivi (materiali, rientranze, ecc.).

2 - E' ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli sopra indicati nei seguenti casi:

a) in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;

b) in interventi per i quali si riconosce negli atti amministrativi autorizzativi un eccezionale valore architettonico e ambientale, o nei casi in cui la CIE riconosca, con esplicita menzione nel parere, nella soluzione tecnico-compositiva proposta un valore estetico equivalente;

c) in interventi di recupero parziale o di ampliamento di edifici esistenti, ove la porzione di fabbricato non oggetto di intervento sia prevalente su quella oggetto di intervento e le sue caratteristiche costruttive non consentano, a recupero o ampliamento avvenuto, di conseguire la unitarietà formale dell'intero edificio con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione. In tal caso nel recupero o nell'ampliamento devono essere adottati materiali e tecnologie costruttive assimilabili a quelle proprie della restante porzione di fabbricato, per quanto ciò risulti alla CIE esteticamente accettabile.

3 - Ai fini dell'ammissibilità delle eccezioni ammesse alla lett. c) del precedente comma, si stabilisce che nei casi di avvenuta manomissione con precedenti interventi delle componenti edilizie di cui è richiesta la conservazione, ove gli elementi superstiti risultino del tutto marginali nei confronti dell'insieme formale dell'edificio, il Sindaco, sentita la CIE, può autorizzare, quale manutenzione straordinaria, la soppressione degli elementi superstiti o la sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche degli elementi nuovi, al fine di ricondurre ad unitarietà compositiva i fronti dei fabbricati ed in particolare:

il completamento di opere di sostituzione di balconi originariamente di diversa struttura o materiale;

il completamento di rivestimenti;

il completamento di opere di sostituzione di tetti originariamente a diversa struttura e materiale, ove la manomissione avvenuta riguardi più del 40% della superficie proiettata;

la riquadratura di aperture e finestrate superstiti, fino a raggiungere la dimensione ricorrente nella restante parte dell'edificio nel caso in cui la manomissione avvenuta riguardi più del 50% delle aperture e finestrate sullo stesso corpo.

4 - La Giunta comunale può comunque autorizzare con motivata deliberazione opere di finitura diverse da quelle descritte nel presente articolo.

Art. II.c.II.14 - Aspetto esterno dei fabbricati accessori e dei volumi tecnici nelle aree a1, a2 e a3 e Ia3.3 del PRG

1 - L'aspetto esterno dei fabbricati accessori e volumi tecnici, anche se realizzati in corpo separato dagli edifici principali, deve avere le stesse caratteristiche dell'aspetto stesso degli edifici principali, con riferimento in particolare all'art. II.c.II.12.

2 - Le coperture saranno del tipo fissato nel precedente articolo, ammettendosi però di norma la falda unica.

3 - Per particolari esigenze compositive e di continuità di tessuto potrà essere riproposto il tipo della travata rurale; l'altezza massima di m. 2,40 di cui all'art. II.c.II.28 potrà essere elevata fino a m. 4,00, e di corrispondente maggiore altezza il colmo. L'altezza in più ammessa dovrà essere riferita ad un volume aperto, almeno su un lato. Per altezze a confine superiori a m. 3,00 è richiesto l'accordo con il confinante ove non sia previsto il muro a confine.

4 - I volumi tecnici inferiori a mc. 3 possono essere eseguiti con qualunque materiale.

5 - I fabbricati accessori al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree urbane devono avere le caratteristiche stabilite nel 1° e 2° comma e devono essere realizzati con tecnologi e tradizionali, escludendosi manufatti prefabbricati che non abbiano i requisiti estetici propri dell'edilizia tradizionale.

Art. II.c.II.15 - Aspetto esterno degli edifici in aree agricole

1 - Gli interventi edificatori nelle aree destinate ad attività agricole (* 7.7 di NdA di PRG) e negli agglomerati rurali (* 7.6 di NdA di PRG) sia di nuova costruzione che di recupero degli edifici esistenti avranno di norma per aspetto esterno le caratteristiche fissate dagli artt. II.c.II.13 e II.c.II.14, fatte salve le attrezzature tecniche quali serre, silos, vasche, ecc., il cui aspetto è dettagliatamente determinato dalla tipologia dell'impianto.

2 - Per i fabbricati strettamente connessi con la produzione (stalle, fienili, officine, ecc.) che per esigenze funzionali non possono essere ricondotti alla sagoma e all'immagine tradizionale dei fabbricati rurali dovranno essere adottati accorgimenti tali da renderne comparabile l'aspetto con il tono e il decoro dell'ambiente rurale.

In particolare:

il volume della costruzione sarà contenuto nei limiti necessari;

i fabbricati compresi in complessi con impianto a corte o in linea, a manica semplice o doppia, ricadenti in adiacenza, dovranno avere caratteristiche costruttive che si armonizzino con il complesso preesistente. Le coperture avranno la pendenza ricorrente negli altri fabbricati ed il manto sarà in cotto o in materiale dall'aspetto del tutto equivalente;

per i fabbricati isolati: a) l'altezza in gronda per i fabbricati che non abbiano orizzontamenti interni stabili non sarà di norma superiore a m. 4,50, fatti salvi i casi di documentata necessità funzionale di maggiore altezza, e ferma restando l'altezza massima stabilita dal PRG di m. 8,50; b) le coperture saranno a falde, con pendenza non inferiore al 30%, e manto in cotto o in materiale dall'aspetto del tutto equivalente o in lamiera preverniciata di colori accettati dal Comune: per pendenze inferiori è prescritto muro di coronamento che occulti la copertura; c) i tamponamenti esterni avranno le tonalità caratteristiche di cui all'art. II.c.II.13, essendo comunque escluso il grigio cemento proprio del getto in opera o dei pannelli prefabbricati.

3 - Per i complessi singolari censiti in antichi catasti e per gli annucleamenti rurali si applicano tassativamente le norme di cui agli artt. II.c.II.13 e II.c.II.14.

4 - Le norme indicate costituiscono altresì riferimento per tutti gli interventi in area extraurbana.