



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI BEE**  
(PROVINCIA V.C.O.)

## S.U.E. FONDAZIONE LAMA GANGCHEN

Previsione generale strumento urbanistico esecutivo  
Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

---

# ALLEGATO 1.4

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

Committente:



NGALSO  
Western Buddhism

FONDAZIONE LAMA GANGCHEN PER UNA CULTURA DI PACE

Via Marco Polo, 13 • Milano

Cod. Fiscale 97363850153



Dott. Arch. ELIO DELMONACO

Via Giulio Pastore, 14 - 28811 Arizzano (VB)

DLM LEI 60P06 H037V - Part. I.V.A. 01411520032

Ordine degli Architetti PPC delle Province di Novara e V.C.O.

Architetto A - Albo n. 642

Tel. 0323 550958

PEC [elio.delmonaco@archiworldpec.it](mailto:elio.delmonaco@archiworldpec.it)

## INDICE

N. Ordine	Voce	Pagina
	PREMESSE	5
	PARTE I – P.R.G.C. E S.U.E. – Applicazioni, definizioni e parametri. Situazione urbanistica generale	7
	<b>1.0</b> DISPOSIZIONI GENERALI	7
<b>Art. 1.1</b>	Applicazione ed arco temporale di validità del Piano	7
<b>Art. 1.2.</b>	Elaborati costituenti lo S.U.E.	7
<b>Art.1.3</b>	Funzione degli elaborati dello S.U.E. e delle Norme.	
	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI	11
<b>Art. 1.4.</b>	Applicazione dei parametri	11
<b>Art. 1.5.</b>	Definizioni di altri termini	11
	<b>1.5.1.</b> Destinazione d'uso degli edifici	11
	<b>1.5.2.</b> Destinazione ricettive alberghiere	12
	<b>1.5.3.</b> Destinazione ricettive extra-alberghiere	13
	<b>2.0</b> TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO	14
<b>Art. 2.1.</b>	Generalità	14
	<i>PARTE PRIMA – INTERVENTI EDILIZI RELATIVI A EDIFICI E/O MANUFATTI ESISTENTI</i>	14
<b>Art. 2.2.</b>	Elenco degli interventi previsti	14
<b>Art. 2.3.</b>	Manutenzione ordinaria (MO)	15
<b>Art. 2.4.</b>	Manutenzione straordinaria (MS)	15
<b>Art. 2.5.</b>	Restauro e risanamento conservativo	16
	<b>2.5.1</b> Restauro conservativo (RA)	16
	<b>2.5.2.</b> Risanamento conservativo (RC)	16
<b>Art. 2.6.</b>	Ristrutturazione edilizia	17
<b>Art. 2.7.</b>	Demolizione (D9)	17
	<b>2.7.1.</b> Demolizione con ricostruzione (DR)	18
	PARTE SECONDA – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	18
	Elenco degli interventi previsti	
<b>Art. 2.8.</b>	Ampliamento o/e sopraelevazione	18
	<b>2.8.1.</b> Ampliamento (A)	19
	<b>2.8.2</b> Sopraelevazione (S)	19

<b>N. Ordine</b>	<b>Voce</b>	<b>Pagina</b>
<b>Art. 2.9.</b>	Nuova costruzione (NC)	19
<b>Art. 2.10.</b>	Modifica di destinazione d'uso di edifici o loro parti (MD)	19
<b>Art. 2.11.</b>	Modifica di destinazione d'uso del suolo	20
<b>Art. 2.12.</b>	Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale	20
<b>Art. 3.0</b>	INTERVENTI RELATIVI A EDIFICI ACCESSORI ED ALTRI MANUFATTI. PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	22
	<b>3.1</b> Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	22
<b>Art. 4.0</b>	Altezza della costruzione (H)	23
<b>Art. 5.0</b>	Numero dei piani della costruzione (Np)	23
<b>Art. 6.0</b>	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds), visuale libera (Df).	23
	<b>6.1</b> Distanza tra le costruzioni (D)	23
	<b>6.2</b> Distanza tra le costruzioni (D) – (Dc) – (Df)	23
	<b>6.3</b> Visuale libera (Df)	24
<b>Art. 7.0</b>	Superficie coperta della costruzione (Sc)	24
<b>Art. 8.0</b>	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	25
<b>Art. 9.0</b>	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	25
<b>Art. 10.0</b>	Volume della costruzione (V)	25
<b>Art. 11.0</b>	Superficie fondiaria (Sf)	26
<b>Art. 12.0</b>	Superficie territoriale (St)	26
<b>Art. 13.0</b>	Rapporto di copertura (Rc)	26
<b>Art. 14.0</b>	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	26
<b>Art. 15.0</b>	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	26
<b>Art. 16.0</b>	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	26
<b>Art. 17.0</b>	Indice di densità edilizia territoriale (It)	26
<b>Art. 18.0</b>	Manufatti di varia natura : recinzioni, muri di contenimento. Recinzioni	27
<b>Art. 19.0</b>	Piscine pertinenziali	28
	ESTRATTO DALLE N.T.A. COMUNE DI Bèe - Variante Parziale n. 1/2015 al P.R.G.C. USI DEL SUOLO	29

<b>N. Ordine</b>	<b>Voce</b>	<b>Pagina</b>
<b>Art. 20.0 (Art 3.4.)</b>	Aree per la viabilità	29
<b>Art. 21.0 (Art. 3.2.2. NTA)</b>	Negli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali	30
<b>Art. 22.0 (3.8 ter NTA)</b>	Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato – SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO TURISTICO	31
<b>Art. 23.0 (Art. 3.10. NTA)</b>	Aree per attività ricettive di tipo turistico	32
<b>Art. 24.0</b>	AREE PER GLI USI AGRICOLI	33
<b>Art. 24.1</b>	Suddivisione del territorio per indirizzi colturali	33
<b>Art. 24.2</b>	Norme relative all'edificazione di impianti ed attrezzature agricole	34
<b>Art. 24.3</b>	Norme particolari per interventi in aree boscate	35
<b>Art. 25.0</b>	Vincoli - ESTRATTO DALLE N.T.A. COMUNE DI Bèe - Variante Parziale n. 1/2015 al P.R.G.C - TITOLO IV – VINCOLI	35
	PARTE II - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	43
<b>II.1</b>	Altezza interna dei locali abitativi	43
<b>II.2</b>	Antenne	43
<b>II.3</b>	Coperture, canali di gronda e pluviali	43
<b>II.4</b>	Cortili e cavedi	45
<b>II.5</b>	Intercapedini e griglie di aerazione	46
<b>II.6</b>	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	46
<b>II.7</b>	Muri di sostegno	46
<b>II.8</b>	Muri di contenimento	46
<b>II.9</b>	Parapetti e ringhiere	48
<b>II.10</b>	Prefabbricati	48
<b>II.11</b>	Bassi Fabbricati	49
<b>II.12</b>	Accessori per le attività sociale; per le attività per disabili; per le attività culturali e religiose; per le attività didattiche.	49
<b>II.13</b>	Pergolati	50
<b>II.14</b>	Barbecue	51

<b>N. Ordine</b>	<b>Voce</b>	<b>Pagina</b>
II.15	Recinzioni e cancelli	51
II.16	Serramenti	52
II.17	Elementi di rivestimento facciate	52
II.18	Verande	52
II.19	Servitù pubbliche	53
II.20	Soppalchi	53
II.21	Terrazzi	54
II.22	Requisiti delle costruzioni	55
II.23	Aree ecologiche	56
II.24	Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione	56
II.25	Locali nei piani seminterrati e sotterranei	57
II.26	Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici , vasche ornamentali, infrastrutture di ricarica elettrica	58
II.27	Strade private carrabili, collegamenti pedonali ed aree pavimentate di pertinenza agli edifici, interne allo S.U.E..	59
	II.27.1 Collegamenti pedonali in progetto.	59
	II.27.2 Collegamenti pedonali esistenti.	60
	II.27.3 Aree pavimentate di pertinenza agli edifici, interne allo S.U.E..	60
	II.27.4 Aree pavimentate di pertinenza agli edifici	61
	II.27.5 Aree pavimentate di pertinenza agli edifici, interne allo S.U.E..	62
II.28.	Conclusioni.	63

## ALLEGATI

<b>Allegato 1</b>	“Sintesi delle prescrizioni e indicazioni” che costituiscono parte integrante e sostanziale dell’atto deliberativo. Comune di Bée.
<b>Allegato 2</b>	Esempi di <u>opere d’arte:</u> <u>basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, “stupa”, “ruote di preghiera”, “Dhvaja”</u>
<b>Allegato 3</b>	ESEMPI steccati in legno per aree libere
<b>Allegato 4</b>	ESEMPI pannelli illustrativi lungo i camminamenti:

## **PREMESSE**

La Fondazione Lama Gangchen per una cultura di pace si pone il fine, attraverso il presente Strumento Urbanistico Esecutivo, del recupero, dell'ampliamento e del potenziamento degli edifici esistenti (oltre che degli spazi liberi tra loro connessi), quindi la completa e funzionale realizzazione di un ambito di culto della religione buddhista (riconoscimento di cui alla LEGGE 31 dicembre 2012, n. 245 " Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Buddhista Italiana, in attuazione dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione. (13G00015, GU n.14 del 17-1-2013).

La Fondazione Lama Gangchen mediante l'attuazione del presente S.U.E. su edifici ed aree censite al Foglio n. 5 di C.T., si pone il fine di poter sviluppare le attività attualmente svolte nel Centro buddhista "Kunpen Lama Gangchen Albagnano Healing Meditation Centre" sito in Albagnano di Bèe via Campo dell'Eva n. 5. Il Centro è infatti nato per diffondere la filosofia buddista, conformemente a quanto disposto all'art. 3 dello Statuto della Fondazione che tra gli "scopi e finalità" pone al primo posto la promozione e la valorizzazione dell'ideale della filosofia buddhista ispirata ai principi della compassione, della non violenza, della pace e della carità. Per attuare, diffondere e promuovere dette finalità, la Fondazione ha necessità di trasformare parte del proprio territorio edificato e non, creando un contesto funzionale ed interattivo allo sviluppo delle iniziative relative all'educazione non formale alla pace, al dialogo tra le religioni ed alla cura e preservazione dell'ambiente.

Le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad: attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità; sociale per le attività per disabili e culturale e per le attività didattiche; le aree libere sono da considerarsi quali Aree per gli Usi Agricoli (vedasi PARTE QUARTA – AREE PER GLI USI AGRICOLI- Art. 3.11 delle NTA del PRGC del Comune di Bèe).

In considerazione delle particolari attività svolte negli edifici interessati (di cui all'art. 3.8 ter delle NTA del PRGC del Comune di Bèe), sono ammissibili le edificazioni e le trasformazioni nelle modalità disciplinate nei successivi articoli.

### **Situazione urbanistica comunale.**

#### **Aspetti generali del Piano Regolatore Generale Comunale.**

Il Comune di Bèe è dotato di Piano Regolatore Comunale Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 73-21716 in data 28/12/1992;

E' stata predisposta una prima variante strutturale (Variante n. 1) al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 6-2136 in data 05/02/2001;

E' stata predisposta una variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (Variante n. 29 per l'inserimento di un parcheggio in frazione Albagnano), approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 23/05/2002;

E' stata predisposta una variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (Variante n. 3), comprendente alcune modifiche alla perimetrazione di alcune aree e alcune integrazioni normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 27/09/2005;

E' stata redatta ed approvata la variante strutturale n. 4/2009 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 4, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 13/11/2013;w

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 28/06/2010 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale tipo approvato dal Consiglio Regionale in seduta del 29/07/1999 con deliberazione n. 548-9691, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte in data 01/09/1999 n. 35, supplemento, ed entrato in vigore con decorrenza 01/01/2000, costituito da n. 70 articoli, n. 11 Allegati, n. 1 Appendice all'art. 31 e Certificazione con estremi di approvazione;

La Deliberazione consiliare n. 23 in data 28/06/2010 di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, ad avvenuta esecutività, è stata pubblicata per estratto sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 30 in data 29/07/2010, ai sensi dell'art. 3, 3° comma, della L.R. n. 19 in data 08/07/1999;

Con nota Prot. N. 2591 in data 05/08/2010, copia del Regolamento Edilizio Comunale, unitamente alla Deliberazione di approvazione, è stato trasmesso alla Giunta Regionale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 4, della L.R. n. 19 del 08/07/1999;

In conseguenza di specifica richiesta della Regione Piemonte – Direzione programmazione Strategica – Politiche Territoriali ed Edilizia espressa con nota prot. N. 37225/DB0819 in data 10/09/2010, con deliberazione consiliare n. 34 in data 30/09/2010, si è provveduto a modificare il comma 2, dell'art. 2 “Formazione della Commissione Edilizia”. La deliberazione in questione è stata pubblicata per estratto sul B.U.R. della regione Piemonte n. 43 in data 28/10/2010;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 31/03/2004, esecutiva, è stato adottato il Piano di Zonizzazione Acustica;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 03/08/2011, esecutiva, sono stati approvati gli elaborati afferenti i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgls n. 114/98;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 11/04/2016, è stata adottata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. 1/2015 al P.R.G.C..

Nel Consiglio Comunale in data 06/10/2015 - atto n. n. 37, il Comune di Bèe ha approvato il Parere Motivato Finale dell'Organo Tecnico Comunale, ed ha deliberato di escludere dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) lo S.U.E. a condizione che nello strumento attuativo vengano recepite integralmente le prescrizioni ed indicazioni sintetizzate nell'Allegato 1 del Parere Motivato dell'Organo Tecnico “Sintesi delle prescrizioni e indicazioni” che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo.(Vedasi Allegato n. 1)

## **PARTE I – P.R.G.C. E S.U.E. – Applicazioni, definizioni e parametri.**

### **1.0 DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1.1. – Applicazione ed arco temporale di validità del Piano**

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, e s.m.i. la disciplina urbanistica della totalità del territorio di cui al presente S.U.E., viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno del territorio circoscritto dalla perimetrazione dello S.U.E..

La validità temporale dello S.U.E. è quella stabilita nell'atto di Convenzione tra il soggetto proponente ed il Comune di Bèe.

#### **Art. 1.2. – Elaborati costituenti lo S.U.E.**

Compongono il presente S.U.E. i seguenti elaborati:

#### **1. ELABORATI PROGETTO S.U.E. ARCH. ELIO DELMONACO:**

- 1.1. Relazione
- 1.2. Documentazione fotografica
- 1.3. Calcoli Planovolumetrici e Determinazione Oneri di Urbanizzazione
- 1.4. Norme Tecniche di Attuazione
- 1.5. Elenco titoli di proprietà

#### **1.6. Planimetria generale e sezioni– Stato di fatto**

- 1.6.1. PLM 0 – Planimetria generale e sezioni – Stato di fatto.
- 1.6.2. PLM 1 Sottotavola 1 - Planimetria generale – Stato di fatto.
- 1.6.3. PLM 2 Sottotavola 2 - Planimetria generale – Stato di fatto.
- 1.6.4. PLM 3 Sottotavola 3 - Planimetria generale – Stato di fatto.
- 1.6.5. PLM 4 Sottotavola 4 - Planimetria generale – Stato di fatto.

#### **1.7. Planimetria generale e sezioni – Previsioni**

- 1.7.1. PLM 0 – Planimetria generale e sezioni – Previsioni.
- 1.7.2. PLM 1 Sottotavola 1 - Planimetria generale – Previsioni.
- 1.7.3. PLM 2 Sottotavola 2 - Planimetria generale – Previsioni.
- 1.7.4. PLM 3 Sottotavola 3 - Planimetria generale – Previsioni.
- 1.7.5. PLM 4 Sottotavola 4 - Planimetria generale – Previsioni.

#### **1.8. A – EDIFICIO “CIRCOLARE” BOROBUDUR**

- 1.8.1. A1 Pianta Piano Seminterrato - Pianta Piano Terra  
(Primo livello superiore) - Pianta Piano Primo (Secondo livello superiore).
- 1.8.2. A2 SEZIONI.
- 1.8.3. A3 PROSPETTI.

1.8.4.A4 CALCOLI PLANOVOLUMETRICI.

**1.9. B – EDIFICIO “TETTOIA GRANDE”**

1.9.1.B1 STATO DI FATTO - Piante – prospetti – sezioni.

1.9.2.B2 PROGETTO - Piante – prospetti – sezioni.

1.9.3.B3 PROGETTO – Calcoli Planovolumetrici.

**1.10.D – EDIFICIO “EX LEGNAIA”**

1.10.1.D1 PIANTE PIANO SUPERIORE Da-Db-Dc. Previsioni

1.10.2.D2 PIANTE PIANO INFERIORE Da-Db-Dc. Previsioni

1.10.3.D3 PROSPETTI. Previsioni

1.10.4.D4 CALCOLI PLANOVOLUMETRICI. Previsioni

**1.11.E – EDIFICIO “EX PORCILAIA”**

1.11.1.E1 - Piante – prospetti – sezioni- calcoli planovolumetrici

**1.12.F - EDIFICIO “SEDE DEL CENTRO – C – EDIFICIO “TETTOIA PICCOLA”**

1.12.1.F1 - Piante Seminterrato e Sezione

1.12.2.F2 - Piante Piano Terra

1.12.3.F3 - Piante Piano Primo, Secondo e Terzo- Sezioni

1.12.4.F4 - Piante Coperture e Prospetti

**1.13. In ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Delibera C.C. n. 37 del 6/10/2015, in Comune di Bee**

**1.13.1.CUNETTA**

1.13.1.1.CNT1 - PLANIMETRIA DI PROGETTO

1.13.1.2.CNT2 - SEZIONI LONGITUDINALI

1.13.1.3.CNT3 - SEZIONI

1.13.1.4.Documentazione Fotografica

1.13.1.5.Relazione Tecnica

1.13.1.6.Relazione geologica

1.13.1.7.Quadro Economico

1.13.1.8.Elenco Prezzi

1.13.1.9.Computo Metrico Estimativo

**1.13.2. ACQUEDOTTO**

1.13.2.1.ACQ1 - PLANIMETRIA GENERALE. progetto acquedotto interno

1.13.2.2.Relazione Idraulica Acquedotto

**1.13.3. FOGNATURA**

1.13.3.1.FGN1 - PLANIMETRIA GENERALE . progetto fognatura interna

1.13.3.2.Relazione Fognatura

**1.14. In ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Delibera C.C. n. 37 del 6/10/2015, in Comune di Arizzano:**

**1.14.1. VALLECOLA**

- 1.14.1.1. VLC1 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- 1.14.1.2. VLC2 - PLANIMETRIA PROGETTO
- 1.14.1.3. VLC3 – SEZIONI E BRIGLIA
- 1.14.1.4. Documentazione Fotografica
- 1.14.1.5. Relazione Tecnica
- 1.14.1.6. Relazione geologica
- 1.14.1.7. Quadro Economico
- 1.14.1.8. Elenco Prezzi
- 1.14.1.9. Computo Metrico Estimativo

**2. ELABORATI GEOLOGICI DOTT. GEOL. PAOLO MILLEMACI:**

- 2.1. Relazione geologica - geotecnica
- 2.2. Geo 1 - Rilievo Geologico Geomorfologico
- 2.3. Relazione geologica - geotecnica - Nuova strada di collegamento tra la Via Zara e il P.E.C. 1 e S.U.E. "Fondazione Lama Gangchen"

**3. ELABORATI SISMICI DOTT. GEOL. GIOVANNI CAPULLI:**

- 3.1. Relazione sismica - Nuova strada di collegamento tra la Via Zara e il P.E.C. 1 e S.U.E. "Fondazione Lama Gangchen"

**4. ELABORATI PROGETTO STRADA E PARCHEGGIO ING. MARCO FERRI:**

**4.1. Ristrutturazione e sistemazione funzionale del parcheggio pubblico (opera pubblica)**

**4.1.1. TAVOLE**

- 4.1.1.1. TAVOLA n°1 - ESTRATTO CATASTALE - Foglio 5 Posizione parcheggio esistente
- 4.1.1.2. TAVOLA n°2 - planimetria parcheggio stato di fatto e riferimenti scatti fotografici
- 4.1.1.3. TAVOLA n°3 - planimetria parcheggio stato di progetto
- 4.1.1.4. TAVOLA n°4 - profilo stradale da sez A-A a sez C1-C1
- 4.1.1.5. TAVOLA n°5 - sezioni trasversali da sez. A-A a Sez. C1-C1
- 4.1.1.6. TAVOLA n°6 - planimetria inizio strada da via zara sino al parcheggio con indicazione delle opere strutturali e idrauliche
- 4.1.1.7. TAVOLA n°7 - muro alpestein rinverdibile
- 4.1.1.8. TAVOLA n°8 - muri di sostegno in cemento armato
- 4.1.1.9. TAVOLA n°9 - impianto idraulico per lo smaltimento delle acque meteoriche
- 4.1.1.10. TAVOLA n°10 - particolari costruttivi

#### **4.1.2.ELABORATI**

- 4.1.2.1.ELABORATO n°1 - relazione tecnica descrittiva
- 4.1.2.2.ELABORATO n°2 - allegato fotografico
- 4.1.2.3.ELABORATO n°3.1. - relazione statica muro di sostegno nuova strada sino ingresso parcheggio
- 4.1.2.4.ELABORATO n°3.2. - relazione statica relazione statica muro di sostegno alpenstein rinverdibile
- 4.1.2.5.ELABORATO n°4 - relazione idraulica
- 4.1.2.6.ELABORATO n°5 - relazione tecnica illuminazione pubblica
- 4.1.2.7.ELABORATO n°6.1. - elenco prezzi unitari
- 4.1.2.8.ELABORATO n°6.2. - computo metrico estimativo
- 4.1.2.9.ELABORATO n°6.3. - quadro economico
- 4.1.2.10.ELABORATO n°7 - capitolato speciale d'appalto
- 4.1.2.11.ELABORATO n°8 - cronoprogramma

#### **4.2. Nuova strada di collegamento tra il parcheggio pubblico di Albagnano al P.E.C. 1 e S.U.E. "Fondazione Lama Gangchen"**

##### **4.2.1.TAVOLE**

- 4.2.1.1.TAVOLA n°1 - estratto catastale - foglio 5 posizione nuova strada
- 4.2.1.2.TAVOLA n°2 - planimetria strada stato di progetto
- 4.2.1.3.TAVOLA n°3 - planimetria strada tracciamento
- 4.2.1.4.TAVOLA n°4 - profilo stradale da sez C1-C1 a sez. Z-Z da sez. W-W a sez J-J
- 4.2.1.5.TAVOLA n°5 - sezioni trasversali da sez. C1-C1 a sez. H-H
- 4.2.1.6.TAVOLA n°6 - sezioni trasversali da sez. I-I a sez. S-S
- 4.2.1.7.TAVOLA n°7 - sezioni trasversali da sez. T-T a sez. X-X
- 4.2.1.8.TAVOLA n°8 - particolari costruttivi: sezioni tipo particolari costruttivi terre rinforzate
- 4.2.1.9.TAVOLA n°9 - planimetria bacini colanti per smaltimento acque meteoriche
- 4.2.1.10.TAVOLA n°10 - planimetria opere idrauliche
- 4.2.1.11.TAVOLA n°11 - profilo idraulico da C1 a P8 Da P9 a P8
- 4.2.1.12.TAVOLA n°12 - profilo idraulico da C7 a P14
- 4.2.1.13.TAVOLA n°13 - particolari costruttivi barriere stradali cordoli marciapiede
- 4.2.1.14.TAVOLA n°14 - particolari costruttivi palo illuminazione stradale
- 4.2.1.15.TAVOLA n°15 - particolari costruttivi muro di sostegno in corrispondenza della sezione N-N carpenteria
- 4.2.1.16.TAVOLA n°16 - particolari costruttivi muro di sostegno in corrispondenza della sezione N-N ferro
- 4.2.1.17.TAVOLA n°17 - riferimento scatti fotografici

#### **4.2.2.ELABORATI**

- 4.2.2.1.ELABORATO n°1 - relazione tecnica descrittiva
- 4.2.2.2.ELABORATO n°2 - allegato fotografico
- 4.2.2.3.ELABORATO n°3.1. - relazione statica muro di sostegno in corrispondenza della sezione N-N
- 4.2.2.4.ELABORATO n°3.2. - relazione statica terre armate
- 4.2.2.5.ELABORATO n°4 - relazione idraulica
- 4.2.2.6.ELABORATO n°5 - relazione tecnica illuminazione pubblica
- 4.2.2.7.ELABORATO n°6.1. - elenco prezzi unitari
- 4.2.2.8.ELABORATO n°6.2. - computo metrico estimativo
- 4.2.2.9.ELABORATO n°6.3. - quadro economico
- 4.2.2.10.ELABORATO n°7 - capitolato speciale d'appalto
- 4.2.2.11.ELABORATO n°8 - cronoprogramma

#### **Art.1.3 – Funzione degli elaborati dello S.U.E. e delle Norme.**

Gli elaborati dello S.U.E. contengono le previsioni con le seguenti specificazioni:

- a) Gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, l'ubicazione degli interventi ammessi, i vincoli di intervento e alcune modalità di attuazione.
- b) Le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e gestione dello S.U.E..

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI**

##### **Art. 1.4. – Applicazione dei parametri**

*L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o di superficie "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi.*

*Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.*

##### **Art. 1.5. – Definizioni di altri termini**

###### **1.5.1. Destinazione d'uso degli edifici:**

- è quella indicata nella richiesta di concessione Permesso di Costruire o di autorizzazione altri Titoli Abilitativi di cui al Titolo II, Capo I, Art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle specifiche autorizzazioni d'uso rilasciate dal Comune;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione in atto quella riscontrata nelle planimetrie di piano; in caso di controversia la destinazione è quella riportata nei certificati catastali relativi

*all'immobile (categorie catastali)*

- *in caso di incertezza o di imprecisione si procede in applicazione a criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile edifici esistenti costituenti volume*
- *quelle costruzioni definite sotto l'aspetto strutturale e vincolate al suolo tramite fondazioni.*

*Unità immobiliare:*

- *è la parte di una costruzione o la sua totalità o l'insieme di costruzioni in cui si svolge compiutamente una determinata attività (residenziale produttiva, terziaria, ecc...).*

*Unità locale:*

- *L'impianto o il corpo di impianti situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, bottega negozio e simili) in cui viene effettuata la produzione o vendita di beni e la prestazione di servizi.*

*Nucleo familiare:*

- *È quello registrato presso l'ufficio anagrafico comunale; partecipano al nucleo familiare i conviventi.*

*Abitante insediabile:*

- *Per abitante insediabile si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumiresidenziali in base al rapporto teorico 1 abitante = 1 vano ed attribuendo ad ogni vano 90 mc. di volume e/o 30 mq di superficie lorda (Sul).*

*Confine stradale.*

- *A norma del D.P.R. 16.12.1992 per "confine stradale" si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.*

**1.5.2. Destinazioni ricettive alberghiere ed extra-alberghiere:**

- Le destinazioni ricettive alberghiere sono quelle definite dalla Legge regionale 16 giugno 1981, n. 21, in materia di "aziende alberghiere".
- Le destinazioni ricettive extra-alberghiere sono quelle definite con la Legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 e s.m.i. ;  
case per ferie, ostelli per la gioventù e case-vacanze;  
esercizi di affittacamere;  
case e appartamenti per vacanze ed alloggi vacanze.

### **1.5.3. Attività di religione o di culto**

L'attività di religione o di culto è quella disciplinata dalla LEGGE 31 dicembre 2012 , n. 245 "Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Buddhista Italiana, in attuazione dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione. (13G00015) .

(GU n.14 del 17-1-2013):

#### **Art. 10. Attività di religione o di culto**

1. Agli effetti delle leggi civili si considerano comunque:

a) attività di religione o di culto, quelle dirette alle pratiche meditative, alle iniziazioni, alle ordinazioni religiose, alle cerimonie religiose, alla lettura e commento dei testi di Dharma, all'assistenza spirituale, ai ritiri spirituali, alla formazione monastica e laica dei ministri di culto;

b) attività diverse da quelle di religione o di culto, quelle di assistenza e beneficenza, di istruzione, educazione e cultura e, in ogni caso, le attività commerciali o comunque aventi scopo di lucro.

## 2.0 TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO

### Art. 2.1. – Generalità

*I tipi di interventi esposti nel titolo presente sono così suddivise:*

- *Interventi edilizi relativi ad edifici e manufatti esistenti;*
- *Interventi edilizi di nuova edificazione relativi ad edifici e manufatti;*
- *Interventi di mutazione di destinazione d'uso di edifici e del suolo.*

*I tipi di intervento che sono espressi nei significati, nei contenuti, nelle procedure nel presente Titolo II trovano applicazione operativa nel Titolo III "classificazione degli usi del suolo".*

*Gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici e/o manufatti comportano, anche su richiesta del Sindaco, l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita agli edifici o ai manufatti con rimozione di costruzioni provvisorie, manufatti incoerenti, trattamenti atipici di aree libere e di edifici e/o manufatti non costituenti oggetto specifico di intervento ma tuttavia appartenenti al lotto.*

*Nella definizione dei tipi di intervento di cui al presente titolo si è fatto riferimento alla Circolare del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984*

**(ESTRATTO DALLE N.T.A. COMUNE DI BÈE - Variante Parziale n. 1/2015 al P.R.G.C.)**

### **PARTE PRIMA – INTERVENTI EDILIZI RELATIVI A EDIFICI E/O MANUFATTI ESISTENTI**

#### **Art. 2.2. – Elenco degli interventi previsti**

*Essi sono :*

- *Manutenzione ordinaria (MO)*
- *Manutenzione straordinaria (MS)*
- *Restauro e risanamento conservativo distinto in:*
  - restauro conservativo (RA)*
  - risanamento conservativo (RC)*
- *Ristrutturazione edilizia con le relative distinzioni (RE1 o RE2)*
- *Demolizione (D)*
- *Demolizione con ricostruzione*
- *Nuova costruzione (NC)*
- *Mutamento di destinazione d'uso (MD)*

*Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:*

- *NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)*
- *NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)*

- *NCa: Nuova costruzione accessoria:*
  - *autorimesse;*
  - *depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;*
  - *piscine;*
- *OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art.56 lettera f) della L.R. n.56/77 e dell'art.56 lettera g) della L.R. n.56/77 (escluse NCa)*
- *MU: Manufatti di arredo urbano*

*Nel dettato degli articoli seguenti si farà riferimento al concetto del tipo "caratteri originari degli edifici", per una corretta interpretazione del termine si deve intendere l'insieme delle componenti tipologiche e tecnico-edilizio-decorative propri del tempo in cui un edificio si è consolidato, comprese le trasformazioni organiche di epoca successiva.*

*Ai fini della salvaguardia dei caratteri tipologici e strutturali degli edifici è consentito il mantenimento delle altezze di interpiano anche se inferiori agli standards di legge attuali; la norma non si applica per interventi su edifici non residenziali con previsione di trasformazione residenziale fatto salvo casi particolari dove il corpo di fabbrica è dotato di orizzontamenti e aperture già predisposte per gli usi residenziali.*

### **Art. 2.3. – Manutenzione ordinaria (MO)**

*"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. 56/77 art.13).*

*La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici e i manufatti di varia natura, consiste quindi in operazioni o riparazioni, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci,pavimenti,infissi,manto di copertura) senza alterare i caratteri originari degli edifici (con specifico riferimento a quelli pertinenti l'epoca di costruzione dell'edificio) né aggiungere nuovi elementi.*

*L'elenco delle opere riferite a principali elementi costitutivi degli edifici è riportato nella allegata scheda A, tratta dalla Circolare richiamata al comma 2 dell'art. 2.2 precedente.*

*Tale tipo di intervento si può effettuare su tutti gli edifici non occorre né autorizzazione né concessione- procedimento autorizzativo.*

### **Art. 2.4 – Manutenzione straordinaria (MS)**

*"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e 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. 56/77 art. 13).*

*La manutenzione straordinaria è volta quindi a mantenere in efficienza sia edifici che manufatti, di varia natura realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originari del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.*

*L'elenco delle opere compatibili con la definizione di cui sopra e riferite ai principali elementi costruttivi degli edifici è riportato nella allegata scheda B, anch'essa tratta dalla circolare di cui al comma 4 dell'art. 2.1. precedente.*

*La manutenzione straordinaria si può effettuare su tutti gli edifici e manufatti di varia natura salvo quelli soggetti a restauro conservativo e demolizione.*

*Negli interventi di manutenzione straordinaria che attengono le coperture è consentita una traslazione media della medesima di non più di 30 cm. al fine ad esempio di formare necessarie corree di collegamento senza procedere a demolizioni; la correa deve essere nelle parti visibili trattata unicamente con finiture analoghe all'edificio principale.*

### **Art. 2.5. – Restauro e risanamento conservativo**

*“Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.” (L.R. 56/77 art.13).*

*Gli interventi su edifici soggetti a Restauro o Risanamento conservativo sono soggetti al parere vincolante della Sezione decentrata della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 ai sensi dell'ultimo comma dell'art.49 della L.R. medesima.*

*Tale intervento acquista contenuti differenti secondo i caratteri specifici di edifici o/e manufatti cui si riferiscono. Si hanno le due categorie:*

- Restauro conservativo (RA)*
- Risanamento conservativo (RC)*

#### **2.5.1 - Restauro conservativo (RA)**

*È finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero filologico, alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale. Esso è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell'edificio o del manufatto e all'eliminazione di aggiunte e/o modifiche di epoche successive che snaturano il significato ed il valore di testimonianza storica dell'oggetto di intervento. L'elenco analitico delle opere compatibili con la definizione di cui sopra e riferito ai principali elementi (sistemi) costitutivi degli edifici è riportato nella allegata scheda C, tratta dalla circolare già nominata.*

#### **2.5.2. – Risanamento conservativo (RC)**

*È finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione*

dell'assetto planimetrico, anche per l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. L'elenco analitico delle opere inerenti il Risanamento Conservativo è riportato nella scheda D seguente, tratta dalla circolare già menzionata. Modifiche contenute del livello d'imposta o/e di colmo delle coperture ( per non più di cm 30 ). Le finiture esterne della eventuale integrazione dovranno essere uguali a quelle delle corrispondenti pareti sottostanti.

#### **Art. 2.6. – Ristrutturazione edilizia**

“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi od impianti”. (L.R. 56/77 art.13 )

Componente essenziale dell'intervento di ristrutturazione edilizia è la trasformazione dell'organismo edilizio esistente sia nell'impianto sia nell'uso (modifiche di destinazione d'uso). Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ~~è richiesta la concessione edilizia~~ è richiesto il Permesso di Costruire.

~~L'entità delle modifiche planovolumetriche è riportata nel titolo III delle Norme presenti con riferimento a ciascuna area di Piano;~~

~~sono previste due sottotipi di RE, rispettivamente:~~

~~RE1: Ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico~~

~~RE2: Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico o di Superficie Lorda~~

#### **Art. 2.7. – Demolizione (D)**

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

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione alla entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica ~~concessione~~ Permesso di Costruire.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es. : eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es. traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a se stanti e pertanto sono soggetti alle modalità ed alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

### **2.7.1. – Demolizione con ricostruzione (DR)**

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione rispettando le specifiche norme di zona.

I nuovi edifici saranno progettati tenendo presente la problematica culturale dell'inserimento nell'ambito costruito.

L'altezza potrà anche modificarsi per divenire coerente con quella degli edifici adiacenti ferma restando l'altezza massima consentita per ciascuna area.

L'autorizzazione a demolire sarà concessa soltanto unitamente al rilascio della ~~concessione~~ Permesso di Costruire per l'edificio da costruire.

Gli interventi di MS, RA e RC, nonché quelli elencati alla lettera da b) ad h) del comma 7 dell'art. 4 della L.493/93 modificato dalla L. 662/96 sono subordinati alla Denuncia di Inizio di Attività (DIA) ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L. 537/93 come modificati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia nel rispetto delle condizioni e procedure di cui ai successivi commi.

## **PARTE SECONDA – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

### **Elenco degli interventi previsti**

Essi sono:

- Ampliamento e/o sopraelevazione;
- Nuova edificazione di immobili residenziali produttivi, terziari o altra specifica destinazione;
- NCs: Nuova costruzione per servizi sociali e di interesse comune con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.);
- NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.);
- NCa: Nuova costruzione accessoria:
  - autorimesse;
  - depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;
  - piscine;

### **Art. 2.8. - Ampliamento o/e sopraelevazione**

L'ampliamento e la sopraelevazione sono connaturati ad interventi di Ristrutturazione Edilizia sotto la forma di incrementi "una-tantum".

Gli interventi devono, in quanto a caratteri architettonici, fare riferimento agli edifici principali cui si riferiscono.

Per tali interventi è richiesta la ~~Concessione Edilizia~~ il Permesso di Costruire.

### **2.8.1. – Ampliamento (A)**

*Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono svolti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.*

Gli ampliamenti sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni attinenti i singoli interventi individuati e normati dall'art. 3.8. ter delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Bée.

### **2.8.2 - Sopraelevazione (S)**

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

Le sopraelevazioni sono eseguite secondo gli indici e le prescrizioni attinenti i singoli interventi individuati e normati dall'art. 3.8. ter delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Bée

### **Art. 2.9. – Nuova costruzione (NC)**

*Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni attinenti le singole aree dello S.U.E.*

*Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti.*

Tali interventi quindi devono essere realizzati secondo le specifiche prescrizioni attinenti i singoli interventi individuati e normati dall'art. 3.8. ter delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Bée.

## **INTERVENTI DI MUTAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI O DEL SUOLO**

### **Art. 2.10. – Modifica di destinazione d'uso di edifici o loro parti (MD)**

*Un edificio o una parte di esso subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che si passa da una ad un'altra delle destinazioni d'uso qui elencate:*

- *Residenza unifamiliare*
- *Residenza plurifamiliare*
- *Accessori alla residenza*
- *Accessori di attività agricola (anche dismesse)*
- *Produzione artigianale o industriale*
- *Destinazioni terziarie (uffici, negozi, alberghi, bar, trattorie)*
- *Servizi sociali ed attrezzature pubbliche.*

*Ai fini dell'applicazione del 1° comma lettera a) dell'art.48 della L.R. 56/77 in ordine all'ammissibilità di mutamenti di destinazione d'uso senza autorizzazione per unità immobiliari non superiori a mc.700 si precisa che ciò è subordinato al verificarsi di tutte le condizioni che seguono:*

- *Che la nuova destinazione sia fra quelle proprie ed ammesse per l'area in oggetto*
- *Che la nuova destinazione non comporti l'esecuzione di opere esuberanti la manutenzione ordinaria (Art. 1, punto a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);*
- *Che la nuova edificazione non comporti carico urbanistico aggiuntivo (sia in termini di popolazione che di influenza sulle opere urbanizzate);*
- *Che la nuova destinazione non comporti attività per le quali la legislazione vigente richieda autorizzazioni di enti sovracomunali (Regione, Provincia, Vigili del Fuoco), ecc...)*
- *Si assimila a modifica di destinazione d'uso anche il caso in cui edifici produttivi, commerciali, terziari, appartenenti originariamente ad una sola unità locale di produzione vengono smembrati al fine di ospitare una pluralità di nuove attività del medesimo settore o di altri settori.*

**Art. 2.11. – Modifica di destinazione d'uso del suolo**

*Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso quando si realizzano edifici e manufatti, si installano nuove attività o si producono interventi di sfruttamento di sopra e sottosuolo (con eccezione dell'avvicendamento delle colture). La modifica di destinazione è connaturata alla concessione ai Permessi di Costruire o documento equipollente relativi agli edifici; in caso diverso l'intervento è soggetto a P.D.C. fatto salvo quanto agli articoli 48,54,56 della L.R. 56/77 e come modificato e/o integrato dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".*

**Art. 2.12. – Norme per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale**

*Vengono richiamati i seguenti aspetti della L.R. 2.11.1982 n.32:*

*"E' vietato l'abbandono anche temporaneo di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico, privati, nonché in specchi e corsi d'acqua, salvo che nei luoghi appositamente destinati dall'Amministrazione Comunale territorialmente competente, convenientemente recintati e condotti secondo tecniche che evitino l'insorgere di pericoli e di inconvenienti diretto o indiretti per la salute pubblica secondo le norme che regolano la materia; è vietato inoltre l'allestimento delle discariche lungo le reti fluviali entro 50 mt dalla zona demaniale.*

*Il comma precedente non si applica ai residui vegetali derivanti dalle operazioni agro-silvo-pastorali.*

*E' vietato parcheggiare veicoli in prati, nelle zone boschive, in terreni agricoli; è vietato calpestare i prati destinati a sfalcio, nonché i terreni sottoposti a coltura anche se non cintati e segnalati, fatta salva la normativa della L.R. 17.10.1979 n. 60.*

*Sono esclusi dal divieto di cui al commi precedenti i mezzi impiegati nei lavori agro-silvo-pastorali, nelle opere idraulico-forestali, nelle operazioni di pronto soccorso, di vigilanza forestale, antincendio, di pubblica sicurezza, nonché i veicoli utilizzati per il servizio pubblico.*

*La cotica erbosa e la lettiera, nonché lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati o commercializzati.*

*Sono ammesse operazioni di prelievo solo nei casi direttamente connessi con le pratiche colturali e di miglioramento fondiario e nel caso di opere edificatorie e di urbanizzazione nel rispetto delle norme vigenti.*

*La disciplina di cui al presente articolo non si applica ai terreni destinati a vivai.*

### **3.0 INTERVENTI RELATIVI A EDIFICI ACCESSORI ED ALTRI MANUFATTI**

#### **PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

##### **Art. 3.1 Altezza dei fronti della costruzione ( $H_f$ )**

*Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.*

*Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata*

*in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.*

*L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.*

*Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.*

*La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.*

*Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.*

*Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.*

**Note:**

- Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.*

**Art. 4.0 Altezza della costruzione (H)**

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

**Art. 5.0 Numero dei piani della costruzione (Np)**

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

**Art. 6.0 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds), visuale libera (Df).**

**6.1.** Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

**6.2.** La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

**6.3. Visuale libera (Df):** si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, così come definiti nella Sc. La visuale libera minima, per pareti finestrate, è fissata in mt 10.00;

*la visuale libera non si applica:*

*nel caso in cui le pareti o parti di pareti prospettanti non siano finestrate;*

*nel caso di vista su bassi fabbricati, quando i dislivelli del terreno annullino la necessità di tale distanza.*

*Le distanze tra i fabbricati sono regolate dall' Art.9 del D.M. 2/4/1968 n.1444 ed in particolare:*

*a) nelle aree di cui all' Art.24 della L.R. 56/77 (beni culturali e ambientali) per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale. Nel caso di possibili ampliamenti vanno comunque rispettate le distanze del Codice Civile;*

*b) edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima prescritta dalle norme di cui al D.M. 02/04/1968 n.1444.*

*Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto dei piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.*

*Sugli edifici esistenti a distanze non conformi alle presenti norme sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni in allineamento alla distanza preesistente, ma sempre nel rispetto delle distanze minime fissate dal Codice Civile.*

*Distanza dai confini: è ammessa la costruzione di nuovi edifici a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme nei seguenti casi:*

- qualora esista un frontespizio cieco dovuto a fabbricato preesistente;*
- quando venga stipulata una convenzione tra i privati interessati da registrare.*

#### **Art. 7.0 Superficie coperta della costruzione (Sc)**

*La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.*

*Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.*

**Art. 8.0 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi.

Sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

**Art. 9.0 Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

**Art. 10.0 Volume della costruzione (V)**

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

**Art. 11.0 Superficie fondiaria (Sf)**

*E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.*

**Art. 12.0 Superficie territoriale (St)**

*E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.*

**Art. 13.0 Rapporto di copertura (Rc)**

*Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.*

**Art. 14.0 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

*L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].*

**Art. 15.0 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

*L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].*

**Art. 16.0 Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

*L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $If = V/Sf$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].*

**Art. 17.0 Indice di densità edilizia territoriale (It)**

*L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $It = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].*

*La distanza minima dai confini per gli ampliamenti (dc) è fissata in mt. 5.00 fatto salvo diverso accordo tra le parti da regolarsi mediante scrittura privata da registrare e trascrivere a*

*cura dell'interessato che mantenga comunque salve le norme di distanza tra fabbricati o di visuale libera previste presenti NdA. In caso di sopralzo o comunque di ampliamento di fabbricati esistenti le distanze fra le pareti degli edifici devono rispettare la norma del Regolamento Edilizio Comunale di cui all'art. 16.4 alle voci "visuale libera" (df) e all'art. 16.5 e 16.6 distanza tra fabbricati (cf).*

*La distanza dalle sedi stradali pubbliche è determinata in base alle situazioni esistenti con valutazione specifica del Sindaco sentita la C.E. e comunque non potrà mai essere inferiore a mt. 5 o alla minore distanza dell'edificio preesistente da ampliare.*

*L'altezza dei corpi di fabbrica aggiunti o ricostruiti nel caso di D.R. non potrà superare quella indicata per ogni singolo intervento di cui all'art. 3.8ter delle NTA del PRGC del Comune di Bèe, con la tolleranza determinata dall'eventuale necessità di adeguarne le altezze di piano alle norme igienico-sanitarie.*

*Qualora siano previste destinazioni commerciali fra quante ammesse è fatto obbligo di prevedere per queste, aree pubbliche in misura del 100% della superficie lorda di pavimento secondo i disposti di cui all'art.21 punto 3) della L.R.56/77 (almeno 50% a parcheggio;*

*i parcheggi sono ricavabili anche in aree esterne al lotto, comprese quelle vincolate agli usi pubblici, purché ciò sia ritenuto efficace da parte del Comune per risolvere i problemi di stazionamento indotti dalle suddette destinazioni.*

*Per quanto concerne la distanza minima dai cigli stradali valgono le norme del presente articolo.*

*Per le destinazioni ricettive alberghiere ed extra-alberghiere di cui alla Legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 e s.m.i. sono richiesti almeno 25 mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie lorda utile (25% di S.U.L.).*

*Sono ammissibili nel computo anche posti auto coperti ricavati all'interno di strutture interrato esistenti o di nuova costruzione.*

*I fabbricati in oggetto se contenuti entro i limiti dimensionali prescritti non costituiscono volume (V) né superficie lorda utile (Sul ) ma solo superficie coperta (Sc) e si intendono quindi aggiuntivi rispetto ai parametri di cui all'art. 3.8ter (NTA Comune di Bèe).*

*Ogni eccedenza va computata sia come Sul che come V.*

#### **Art. 18.0      *Manufatti di varia natura : recinzioni, muri di contenimento Recinzioni***

*Sono effettuabili tramite ~~autorizzazione edilizia o mediante la procedura di cui al comma 7 dell'art.4 della L. 493/93~~ art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" su tutto il territorio dello S.U.E. con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici di cui al titolo IV, e di norma nei boschi, in quest'ultimo caso possono essere eccezionalmente concesse se indispensabili alla utilizzazione dell'area.*

*Nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere effettuate solo per motivate esigenze relative all'uso delle aree e saranno in paletti di ferro su plinti isolati e rete metallica*

*per un'altezza massima di ml 1.80 oppure in muretti in pietrame e secco oppure in legno;*

*le recinzioni già esistenti possono essere soggette solo a ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alla presente norma.*

*Nel territorio urbanizzato le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml 1.80.*

*Potranno essere costituite da cordolo continuo in calcestruzzo o in pietra per un'emergenza massima di ml 0.50 fatte salve maggiori altezze quando la recinzione ha anche funzione di contenimento del suolo, con barriera superiore in rete metallica con paletti in ferro oppure cancellata di ferro di semplice fattura, eventualmente intervallata da pilastri in muratura, (il Comune, per esigenze ambientali, può imporre schemi standards di fattura delle barriere); oppure in muratura in pietrame a secco o di calcestruzzo intonacato con copertina di protezione;*

*le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di ordinaria manutenzione;*

*nel caso di rifacimento è già fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.*

*Possono essere ammessi muri di divisione con caratteristiche rapportate ai caratteri dello spazio delimitato e di quello al contorno previo giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.*

*Gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche, di uso pubblico o private sono normati ai successivi articoli.*

*Sono consentiti gli inserimenti nei manufatti, di opere d'arte quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, "stupa", "ruote di preghiera" (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento alla destinazione religiosa del sito.*

*Le caratteristiche dimensionali seguiranno i limiti indicati nei precedenti commi.*

#### **Art. 19.0 Piscine pertinenziali**

*L'intervento previsto al Foglio 5 mappale 743 "ex deposito legnaia", avrà per analogia le caratteristiche dell'uso "plurifamiliare" di cui all'art. 2.16.3 delle NTA del PRG del Comune di Bée, pertanto la piscina ad essa collegata rispetterà i medesimi limiti dimensionali di m. 8,00 x 15,00, e le successive prescrizioni.*

*Dovrà essere redatto atto di vincolo pertinenziale all'edificio a cui la struttura viene Annessa;*

*le piscine dovranno essere preferibilmente realizzate in prossimità degli edifici e opportunamente schermate mediante sistemazioni a verde;*

*la realizzazione dovrà tenere conto della morfologia del terreno mitigando le sistemazioni (scavi, riporti, muri) con inserimento di elementi naturalistici coerenti della tipologia costruttiva locale (pietra grezza a vista, legno, verde) al fine di non alterare sensibilmente lo stato dei luoghi;*

*i muri non dovranno superare l'altezza massima di ml. 2,00 e i riporti quella di ml. 2,50;*

*le piscine dovranno avere forma coerente con la conformazione del terreno e del*

fabbricato di riferimento con dimensione massima corrispondente a m. 8,00x15,00;

il marciapiede sui lati dovrà essere realizzato in lastre di pietra naturale, pietra ricomposta, grès porcellanato, legno o decking per esterno. E' vietato l'uso di altre piastrelle ceramiche.

La sistemazione a verde delle aree circostanti dovrà essere realizzata con il criterio del massimo contenimento dell'impatto paesistico e visivo.

- . Gli impianti di depurazione dell'acqua dovranno essere collocati in locale interrato ed essere dotati di appositi filtri.
- . Gli spogliatoi pertinenziali alle piscine potranno avere dimensioni massime di 15 mq.

I locali di cui ai due commi precedenti se contenuti entro i limiti dimensionali non costituiscono volume (V) né superficie lorda utile (Sul ) ma solo superficie coperta (Sc) e si intendono quindi aggiuntivi rispetto ai parametri di cui all'art. 3.8ter (NTA Comune di Bée).

Ogni eccedenza va computata sia come Sul che come V.

## **ESTRATTO DALLE N.T.A. COMUNE DI BÈE - Variante Parziale n. 1/2015 al P.R.G.C USI DEL SUOLO**

### **Art. 20.0 (Art 3.4. NTA) – Aree per la viabilità**

Lo S.U.E. indica in cartografia le aree destinate alla viabilità, veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

Il tracciato e le sezioni degli interventi previsti possono subire leggere rettifiche in sede di progetto tecnico esecutivo senza costituire varianti al piano.

Per le costruzioni sono disposti i seguenti arretramenti:

- . Nel territorio agricolo sono applicati gli arretramenti di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 salvo specifiche previsioni grafiche o normative.

Per le recinzioni e gli accessi carrai, disposti lungo l'asse viario, si dispone quanto segue:

- . Dalle strade comunali arretramento di ml . 1,50 con accesso carraio di ml. 4.50 disposto in modo tale da assicurare la sosta di autovettura fuori dall'accesso carraio medesimo.
- . Dalle altre strade arretramento di ml.0.50 con accesso carraio a ml.4.50 disposto come al punto precedente
- . Nel caso in cui vi siano sensibili dislivelli fra la quota strada e la quota dei terreni soprastanti o sottostanti è ammessa la recinzione secondo i fili esistenti; rimane invece invariato l'arretramento stabilito per i passi carrai.
- . Gli accessi pedonali in genere devono essere mantenuti arretrati dal filo recinzione di almeno ml.1.00; dal filo recinzione non dovranno comunque fuoriuscire pensiline d'ingresso
- . Le strade private di nuova formazione non potranno di norma avere una larghezza

*inferiore a mt.5.00; l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la realizzazione di idonei marciapiedi pavimentati lungo uno o entrambi i lati della strada.*

**Art. 21.0 (Art. 3.2.2. NTA) – Negli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali**

La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 10% della superficie lorda dell'area a disposizione di ciascuna unità locale di nuovo impianto; la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune in sede di emanazione della C.E.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento la dotazione di aree non deve essere di norma inferiore al 10 % della superficie complessiva dell'area relativa all'unità locale.

Le aree occorrenti possono anche essere reperite nelle vicinanze del lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto.

La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento nei nuovi edifici previsti in interventi di nuovo impianto di cui alla lettera g) del 3° comma dell'art.13 della L.R. 56/77.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento e nel caso di interventi all'interno dei centri storici, o in aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui alle lettere e) e f) del 3° comma dell'art.13 della L.R. 56/77, la dotazione di aree non deve essere di norma inferiore all' 80% della superficie lorda di pavimento complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.

Le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza, comunque di norma non oltre una distanza di mt.100.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune ; di tali aree almeno la metà deve comunque essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Nei casi di interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica o di completamento la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature, anche nel sottosuolo.

Al fine del calcolo degli standards sono computabili anche le aree private per le quali è prevista l'assoggettamento ad uso pubblico.

**Art. 22.0 (3.8ter NTA) – Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato – SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN**

Le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad: attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità, sociale per le attività per disabili e culturale per le attività didattiche.

Le aree sono site nella frazione di Albagnano e gli interventi sono sottoposti a SUE esteso all'intero ambito, che prevede l'attuazione attraverso la seguente scheda d'area:

- **Foglio 5 mappale 733 “Fabbricato circolare”**: è concesso l'ampliamento del fabbricato e il cambio della destinazione d'uso agricolo in edificio di culto aperto al pubblico per permettere la realizzazione di sale per il culto, conferenze, attività didattiche plurime, biblioteca e museo. L'ampliamento è necessario anche per permettere la realizzazione degli impianti tecnici (riscaldamento a biomasse, serbatoio biomasse, servizi igienici, impianto elettrico, locali tecnici per impianti ad energia rinnovabile, centralina elettrica ed ascensore, ecc) da svilupparsi anche in sopraelevazione mantenendo l'altezza media massima prevista.

- Volumetria prevista in ampliamento 4480 mc e superficie prevista in ampliamento 830 mq.

$H_{media\ massima} = 15\ m$

- **Foglio 5 mappale 636 “Tettoia grande”**: riutilizzo dell'attuale tettoia aperta e nuova costruzione di un edificio per attività per disabili e “casa per ferie” mediante cambio di destinazione d'uso (attualmente agricolo). Trasformazione in edificio per attività plurime di tipo culturale, ludico, educativo, oltre che di spazio multifunzionale per conferenze e spettacolo anche con interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione.

- Superficie esistente 200 mq e volume complessivo previsto 1000 mc.

$H_{max} = 5\ m$ .

- **Foglio 5 mappale 568 “Tettoia piccola”**: sostituzione dell'esistente e nuova costruzione di un fabbricato ad uso laboratorio artigianale mediante cambio di destinazione d'uso e demolizione con ricostruzione.

Superficie esistente 30 mq e volume complessivo previsto 90 mc.

$H_{max} = 4,5\ m$ .

- **Foglio 5 mappale 743 “ex deposito legnaia”**: cambio di destinazione d'uso e demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente con destinazione magazzino/laboratorio al piano seminterrato e camere con bagno per gli ospiti al piano terra e comunque a destinazione ricettiva per l'intero fabbricato.

Superficie 250 mq e volume complessivo previsto 750 mc.

$H_{max} = 7,5\ m$ .

- **Foglio 5 mappale 369 “Fabbricato ex porcilaia”**: ristrutturazione del fabbricato esistente e formazione di un deposito e laboratorio per la trasformazione dei prodotti agricoli (castagne, frutti di bosco, ortaggi, ecc).

Superficie 70 mq e volume complessivo previsto 210 mc.

Hmax = 4,5 m.

- **Foglio 5 mappale 568 “Fabbricato sede del centro”**: ampliamento del ristorante e del negozio nel fabbricato finalizzato ad attività ricettiva e direzionale. 100 mq e volume complessivo previsto 300 mc. Le attività ammesse dovranno in sede di S.U.E. verificare il rispetto dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E’ ammessa la possibilità di vendita dei prodotti agricoli ed artigianali in uno spazio interno ai fabbricati avente superficie lorda di pavimento massima di 50 mq.

La progettazione del SUE dovrà essere effettuata in tutta l’area subordinando l’intervento alla realizzazione della viabilità di accesso che sarà preliminarmente contestuale alle trasformazioni edilizie. La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PEC1 ai fini della sua accessibilità. Le tipologie urbanistiche dovranno mantenere caratteristiche tipologiche formali consone al contesto ambientale da definirsi in sede di SUE e valutate con la VAS”.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare le aree individuate dal PRG.

E’ ammesso il trasferimento di volumetria all’interno del SUE.

### **Art. 23.0 (Art. 3.10. NTA) - Aree per attività ricettive di tipo turistico**

#### **Destinazioni**

- *Proprie*: alberghi, pensioni, locande, case-albergo, colonie e tutte le attività assimilabili dove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea
- *Ammesse*: le residenze esistenti e le attività commerciali, ricreative, sportive e di servizio integrativo alla attività turistica
- *In contrasto*: attività artigianali o di servizio che occupino spazi esterni con materiali, lavorazioni, nonché attività produttive industriali

#### **Parametri**

Sono previsti i seguenti parametri:

IF = indice di densità fondiaria pari all’esistente con possibilità di ampliamento

“una tantum” del 40%

H = altezza massima ml 10.50 o pari alla preesistente

ds = distanza minima dai cigli stradali ml 7.00

dc = distanza dai confini ml 5.00

df = visuale libera ml 10.00

Rc = rapporto di copertura massima 50%

*E' inoltre da riservare una superficie a parcheggio pari almeno al 25% della superficie utile lorda (Sul) complessiva esistente e di ampliamento.*

*Le aree occorrenti possono anche essere reperite nelle vicinanze dell'area di competenza.*

*Per quanto concerne il reperimento delle aree a servizi pubblici si rinvia a quanto previsto al precedente art. 3.2.2.*

#### **Art. 24.0 AREE PER GLI USI AGRICOLI**

Come da art. 3.8ter delle NTA del Comune di Bée, le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad: attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità; sociale per le attività per disabili e culturale e per le attività didattiche;

le aree libere sono da considerarsi quali Aree per gli Usi Agricoli (vedasi PARTE QUARTA – AREE PER GLI USI AGRICOLI- Art. 3.11 delle NTA del PRGC del Comune di Bée).

In considerazione delle particolari attività svolte negli edifici interessati e nelle aree dello S.U.E. (di cui all'art. 3.8 ter delle NTA del PRGC del Comune di Bée), si riporta quindi l'estratto dalle N.T.A. PARTE QUARTA – in merito alle aree per uso agricolo:

#### **Art. 24.1 – Suddivisione del territorio per indirizzi colturali**

*Il piano riconosce i seguenti indirizzi colturali con i relativi indici di edificabilità per residenze rurali:*

- a) colture legnose specializzate IF = 0.03 mc/mq*
- b) colture orticole e floricole IF = 0.05 mc/mq*
- c) terreni a seminativo e a prato IF = 0.02 mc/mq*
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del IF = 0.01 mc/mq*

*In ogni caso le cubature per la residenza al servizio delle aziende non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc.*

*Gli indici suddetti sono utilizzabili unicamente per la nuova costruzione o ampliamento di residenze rurali esistenti purché i concessionari siano:*

- Imprenditori agricoli ai sensi della L 09.05.1975 n. 153 e 10.05.1976 n. 352, delle leggi regionali 12.05.1975 n.27 e 23.08.1982 n.18 anche quali soci di cooperative;*
- Proprietari dei fondi e a chi abbia titolo, per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli precedenti e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;*
- Imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12.10.1978 n.63 ( e successive modificazioni ed integrazioni ).*

*Il rilascio ~~della Concessione~~ del Permesso di Costruire per gli interventi di cui sopra è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:*

- a) Il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;*
- b) Le classi di colture in atto ed in progetto da comprendersi in una planimetria catastale del territorio comunale o di territori contermini utilizzati per il raggiungimento del plafond*

volumetrico; le aree la cui cubatura è stata utilizzata, non potranno più essere utilizzate per scopi edificatori;

c) Il vincoli di trasferimento di cubatura di cui all'art.25, comma 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

d) Le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti oltre a quelle riportate nell'art. 69 della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'atto è trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Per l'applicazione degli indici di densità fondiaria si richiamano le disposizioni di cui all'art.25, comma 18, della L.R 56/77 e s.m.i..

Le aree che possono essere utilizzate ai fini della formazione del plafond volumetrico, in aggiunta a quelle site nel territorio di Bèe sono quelle dei comuni contermini.

Le residenze rurali di nuova edificazione sono inoltre assoggettate alle seguenti norme specifiche:

H: altezza massima = 7.50 ml

dc : distanza minima dai confini = 5.00 ml

distanza minima fra abitazioni di nuova formazione da stalle = 25 ml.

Nel caso di ampliamento sono da adottare le altezze esistenti anche se superiori alle massime previste.

Nella costruzione o ampliamento di edifici per la residenza rurale si richiede di uniformarsi ai caratteri tipo-morfologici di cui all'art 2.10 precedente.

#### **Art. 24.2 – Norme relative all'edificazione di impianti ed attrezzature agricole**

Si definiscono impianti ed attrezzature agricole le costruzioni accessorie poste in territorio agricolo, destinate ad usi agricoli o assimilabili a quelli agricoli, ovvero:

- Stalle
- Depositi di materiale e derrate agricole
- Serre

Per la costruzione di impianti ed attrezzature per i soggetti di cui al 2° comma dell'art.3.12. precedente vengono dati i seguenti indici specifici riferiti al singolo lotto su cui gli edifici vengono edificati.

H = altezza massima = 7.50 ml fatto salvo altezze maggiori motivate da esigenze tecnologiche specifiche;

dc: distanza minima dai confini = ml 5.00 oppure a confine previo consenso del confinante;

Rc: rapporto di copertura massima:

a) per stalle e depositi = 50% di SF

b) per serre = 75% di SF

Per tutti gli altri soggetti sono consentite :

- Installazione di serre asportabili
- La costruzione di tettoie chiuse o aperte in legname secondo i tipi di cui alla scheda n. 18 allegata mantenendo per queste una distanza minima dai confini di ml 3 fatto salvo diversi accordi scritti tra le parti;
- La distanza minima verso le aree edificate è fissata a m 5

### **Art. 24.3 - Norme particolari per interventi in aree boscate**

Ogni intervento di tipo edilizio o insediamento a carattere infrastrutturale che comporti la modifica di aree boscate, così come definite dall'art. 3 della L.r 4/09 dovrà essere autorizzato ai sensi dell'art. 19 della medesima legge, conformemente ai contenuti dell'art. 146 del D.Lgs.vo 42/04 e della L.r. 45/89.

In particolare, ove consentito dal Piano Regolatore, gli interventi di modifica dovranno soddisfare quanto previsto dai commi 5, 6 e 7 del citato art. 19 della L.R. 4/09, per quanto concerne le opere di mitigazione e gli interventi di compensazione.

Il progetto degli interventi di compensazione dovrà essere presentato ed approvato contestualmente alla documentazione progettuale a corredo dell'intervento proposto.

### **Art. 25.0      Vincoli**

#### **ESTRATTO DALLE N.T.A. COMUNE DI Bèe - TITOLO IV – VINCOLI**

##### *Art. 4.1. – Tutela dell'assetto ambientale*

Oltre al rispetto delle leggi statali e regionali, ed in particolare della legge 431/85 nonché della L.R. n.20/89 e s.m.i. per quanto concerne le aree boscate (compreso il bosco ceduo) e le fasce relative ai corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, in materia di tutela dell'ambiente, della flora, della fauna, dell'inquinamento delle acque, su tutto il territorio comunale non è consentito:

- aprire cave
- costruire nuove strade veicolari salvo quelle previste dal Piano dallo S.U.E., oppure quelle attinenti le attività agricole o comunque di uso pubblico;
- realizzare qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, su pendii con acclività superiore al 35% ad esclusione delle aree edificate od edificabili previste dal piano dallo S.U.E.;
- creare invasi artificiali con diga;
- modificare gli alvei naturali di torrenti e rogge con muri, briglie, recinzioni, fatte salve le opere necessarie per una migliore regimazione delle acque;
- alterare con consistenti movimenti di terra i profili del suolo. Le modifiche ammissibili sono individuate in ambito dello S.U.E. per la messa in sicurezza delle aree fragili e per la tutela dei fabbricati oggetto di intervento;

· eseguire accessi carrai e pedonali senza provvedere allo smaltimento di acque meteoriche secondo le modalità date dal Comune caso per caso

*Art. 4.4. – Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile*

*Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/5/1988, modificati dall'art. 21 del D.L. n. 152 dell'11/05/1999 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:*

*A. Zona di tutela assoluta (non presenti in ambito S.U.E.) : tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate, negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.*

*B. Zona di rispetto : La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia di opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel suolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;*
- h) gestione dei rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizioni e rottamazioni di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente*

*negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.*

*E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

*Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile o comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.*

#### *Art. 4.12. – Elaborati geotecnici e geologici*

*Ai sensi del punto II-6 della Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 3797 del 6 novembre 1967, del punto C2 del D.M. 11 marzo 1988 e del Parere del Consiglio Superiore del LL.PP. del 13 maggio 1983, il progetto delle fondazioni deve essere redatto unitamente a quello del manufatto di elevazione.*

*I disegni costruttivi ed i calcoli inerenti al dimensionamento delle strutture costituenti la fondazione dovranno far parte integrante dei disegni e calcoli relativi al manufatto in elevazione.*

*Dovranno inoltre essere illustrati i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.*

*A tale fine i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnica devono essere esposti in una relazione geotecnica, parte integrante degli atti progettuali.*

*Le scelte progettuali dovranno essere comunque basate sulla caratterizzazione geotecnica del terreno ottenute attraverso rilievi, indagini o prove, secondo le indicazioni del D.M. 11 marzo 1988.*

*Nel caso di costruzioni di non rilevante entità potranno eventualmente essere omessi i relativi calcoli geotecnici di stabilità e delle valutazioni degli spostamenti e le soluzioni progettuali potranno essere adeguate alla soddisfacente pratica locale, fermo restando l'obbligo di giustificare tali scelte con apposita relazione ai sensi del D.M. 11 marzo 1988.*

*Ai sensi della circolare P.G.R. 18 maggio 1990, n.11/PRE riferita al D.M. 11 marzo 1988, ogni PEC non potrà essere considerato "... costruzione di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno.." e quindi in fase progettuale dovrà essere richiesta la verifica di fattibilità ai sensi del punto H) del D.M. 11 marzo 1988.*

*Nei casi in cui le norme prescrivano uno studio geologico, deve essere redatta anche una relazione geologica, che farà parte integrante degli atti progettuali.*

*Tali elaborati dovranno essere presentati all'atto della richiesta di concessione edilizia Permesso di Costruire.*

*Ciò anche in considerazione del fatto che essi rappresentano un dato essenziale sulla fattibilità dell'opera. Fattibilità che potrà senz'altro valutare la Commissione Edilizia, sulla base delle deduzioni del progettista, al quale resta la responsabilità di quanto contenuto negli atti progettuali.*

*Qualora le aree siano soggette a vincolo idrogeologico, quando il relativo nulla osta non sia di competenza del Sindaco, copia della documentazione prodotta dal richiedente*

*l'autorizzazione al Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.56/77 e della L.R. n.45/89, viene allegata alla domanda di ~~concessione edilizia~~ Permesso di Costruire ed è assimilata alla documentazione richiesta, di cui ai precedenti commi, fermo restando la facoltà per l'Amministrazione di richiedere ulteriori integrazioni a tale documentazione qualora da essa non risulti la compatibilità degli interventi richiesti con le indicazioni date per ciascuna area agli articoli precedenti.*

*Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico*

*In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare dovranno pertanto essere sempre osservate:*

- le disposizioni di cui al D.M. 11-03-88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";*
- le disposizioni di cui al D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02-02-2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14-01-2008";*
- le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", del Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale e del D.M. 161 del 10-08-2012 sulla "Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo";*
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30-12-23 n.3267 e al R.D. 13-2-33 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9-8-89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" e alla L.R. n. 30 del 4-12-2009;*
- le disposizioni di cui alla L.R. n. 4 del 10-2-2009 "Gestione e promozione economica Delle foreste";*
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni e nella Circ. P.G.R. del 18-7-89, n.16/URE;*
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22-11-78 n.69 e il R.D. 29-7-27 n.1443;*
- le disposizioni previste dal R.D. 25-7-1904 n.523 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche" e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8-10-98;*
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5-1-94 n.37;*
- le disposizioni di cui al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po" (PAI) approvato con D.P.C.M. 24-05-2001,*

*pubblicato su G.U. n.183 del 8-8-2001;*

- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;*
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n.236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183", così come modificato dall'Art.21 del D.L. n.152 dell'11-5-99.*

*4.13.2 - Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private*  
*I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredate già in fase istruttoria da indagini geotecniche e, ove richiesto, geologiche, redatte ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, n.47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 settembre 1988 n.30483 nonché ai sensi delle disposizioni di cui al D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02-02-2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14-01-2008".*

*I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una «Relazione geotecnica», che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.*

*Nei casi in cui il D.M. 11 marzo 1988 prescriva uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati.*

*Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa. Le eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria.*

*La recente normativa geotecnica (D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni") introduce anche la parte legata all'azione sismica e ridefinisce i principi per la progettazione geotecnica; naturalmente laddove risulta necessaria l'applicazione di tali nuovi criteri (si veda al proposito il capitolo 2.7. del D.M. 14-01-2008), sarà d'obbligo il loro utilizzo.*

*Nelle aree appartenenti alle Classi 2 e sottoclassi e 3 e sottoclassi nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 marzo 1988; essa dovrà contenere una valutazione della pericolosità relativa all'area oggetto di trasformazione che potrà confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni*

*in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., e in tal caso valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio. Va comunque precisato che un'eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell'area se non attraverso un'apposita procedura di variante.*

*Nelle aree appartenenti alle classi 2 e sottoclassi e 3 e sottoclassi, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11-03-1988, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.*

*In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico (ai sensi del D.M. 11-03-1988 punti E, F, G, H, I, L, M, O):*

- le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali;*
- gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m;*
- i manufatti in materiali sciolti;*
- le gallerie e i manufatti sotterranei;*
- le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati;*
- le discariche e le colmate;*
- gli emungimenti di falde idriche;*
- il consolidamento di terreni;*
- gli ancoraggi in terreni e rocce;*
- le opere su grandi aree, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.*

*Pertanto, ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, per i suddetti interventi è sempre prescritta la relazione geologica.*

*La relazione geologica, deve illustrare, secondo il D.M. 14-01-2008 "la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito, che consiste nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio. In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico.*

*Esso deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche."*

*Inoltre, da quanto riportato nel D.M. 11-03-88, deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici e i dissesti in atto e potenziali; deve*

*precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.*

*La relazione geotecnica, secondo il punto 6.1.2. del D.M. 14-01-2008, deve illustrare “le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, unitamente ai calcoli per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi e modalità costruttive” nonché secondo il D.M. 11-03-88, la localizzazione dell’area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva.*

*Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (Art.14, punto 2b della L.R. n.56/77) allegata al Progetto Definitivo del P.R.G.C., che riguarda l’idoneità dell’area all’utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.*

*Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla stessa L.R. n.45 del 9-8-89 e relative Circolari esplicative e applicative.*

*Per quanto riguarda le indagini sui corsi d’acqua, esse devono contemplare anche una “Relazione idrologica e idrogeologica” che partendo dai dati meteorologici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido; la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da “Relazione idraulica” che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.*

*In generale ogni intervento che interessa ambiti territoriali posti in prossimità delle sezioni di deflusso e delle fasce di competenza dei corsi d’acqua deve essere attentamente verificato e valutato sulla base di indagini idrauliche approfondite, al fine di individuare puntualmente l’andamento planimetrico della rete idrica coinvolta, evidenziando eventuali criticità ascrivibili a dissesto in atto e/o potenziale e di preservare adeguate condizioni di officiosità delle sezioni di deflusso qualora gli stessi corsi d’acqua assolvano tuttora alla propria funzionalità.*

*Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d’acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell’Autorità di Bacino del F.Po n.2/99 dell’11/05/99.*

*Infine è necessario sottolineare che in ambito di progetto e di Relazione geologica, dovranno sempre essere verificate le reali condizioni locali di acclività,*

*indipendentemente da quanto riportato sulla Carta dell'acclività che assume pertanto un valore di indicazione generale delle variazioni di pendenza alla scala del territorio comunale.*

**4.13.12 - Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile**

*Ai sensi degli articoli 4 e 5 del D.P.G.R. n. 15/R del 11-12-2006 sono definite le seguenti aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate:*

*A) ~~Zona di tutela assoluta (non presenti in ambito S.U.E.): è la porzione di territorio immediatamente circostante l'opera di captazione, adibita esclusivamente all'opera stessa e alle collegate infrastrutture di servizio; deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie, recintata e possedere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m.~~*

*B) Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell'opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono definiti sulla base di studi e criteri definiti dallo stesso D.P.G.R. n. 15/R.*

*Nella zone di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività ritenute inquinanti sia in riferimento ad attività agricole, sia relativamente all'utilizzazione urbanistica, come specificatamente dettagliato all'Art.6 del D.G.P.R. n. 15/R a cui, conseguentemente, si rimanda.*

**Note:**

- in *CORSIVO*, estratti dalle N.T.A. del Comune di Bèe ritenuti applicabili in esclusivo ambito dello S.U.E.. La numerazione degli articoli è stata in parte modificata in ordine al presente Indice ;
- in SOTTOLINEATO, inserimenti, integrazioni agli articoli ripresi dalle N.T.A. del Comune di Bèe ritenuti applicabili in esclusivo ambito dello S.U.E.. La numerazione degli articoli è stata modificata in ordine al presente Indice ;
- in ~~BARRATO~~, eliminazione di parte degli articoli ripresi dalle N.T.A. del Comune di Bèe ritenuti non di interesse specifico in ambito dello S.U.E..

## **PARTE II - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **II.1. Altezza interna dei locali abitativi**

E' definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata in corrispondenza dell'estradosso della travatura portante il solaio;

Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

Note:

- Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo e/o ricettivo o extra-ricettivo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

### **II.2. Antenne**

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano; le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto

all'informazione.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

### **II.3. Coperture, canali di gronda e pluviali**

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Nel caso di coperture inclinate la pendenza dovrà essere contenuta tra un minimo del 35% ed un massimo del 90%

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione dovrà rispondere a precise previsioni di progetto.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso i cortili interni quanto verso gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature delle acque chiare ove esistenti; sono ammessi scarichi in cortili, giardini, canalette di smaltimento acque meteoriche, cisterne o appositi pozzi di raccolta per i riutilizzo a qualunque scopo destinato.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

E' consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale del tipo ghisa colorata scura o similare purché sia di tipo indeformabile (ad esclusione del materiale plastico), per almeno 2,00 m.

E' sempre preferibile l'utilizzo del rame ma è consentito anche l'utilizzo della lamiera preverniciata di colore scuro.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla fognatura pubblica o privata.

Per quanto riguarda le coperture degli edifici sono ammessi materiali differenti rispetto alla pietra, è consentito anche l'uso di tegole di cotto o di cemento nei colori in uso del tipo a coppo o piana tipo marsigliese; di tegola del tipo "canadese" nei colori in uso e, per gli edifici adibiti al culto, anche del tipo dorato o rame. Riguardo gli ampliamenti, si prescrive la continuità del manto di copertura in coerenza alla preesistenza. E' ammessa in quest'ultimo caso la sostituzione dell'intero manto con altre tipologie e modelli, ma questo dovrà interessare l'intero edificio (esistente + ampliamento), e solo nel caso di uniformare in maniera coerente l'immobile ad altre coperture in ambito SUE.

Per una diversa tipologia da quelle sopra descritte è necessario il parere della Commissione edilizia.

Sono ammesse coperture piane. La superficie dovrà essere adibita a terrazzo praticabile con superficie piastrellata o a prato verde.

Per il fabbricato destinato al culto denominato nell'art. 3.8ter delle N.T.A. del Comune di Bée, "Foglio 5 mappale 733- Fabbricato circolare", è consentita la posa sulla copertura di elementi scultorei o comunque di decoro tipo statue e/o "Dhvaja" (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2) in metallo ed aventi particolare riferimento e significato religioso. Questi elementi dovranno avere dimensioni non superiore ai m 1,60.

Le coperture dei fabbricati accessori dovranno avere la pendenza del tetto uguale alla quelle del fabbricato principale. Sono ammessi i tetti piani dei fabbricati accessori solo se gli stessi sono aderenti al fabbricato principale e vengono utilizzati come terrazzo.

Le gronde possono essere realizzate in pietra, in legno al naturale o sagomato, o tramite cornici in c.a. intonacate. E' ammessa la realizzazione delle gronde inclinate.

#### **II.4. Cortili e cavedi**

I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma del Regolamento Edilizio del Comune di Bée.

La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 7,50 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;

Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati con pietra, grès, autobloccanti in qualsiasi materiale, o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

## **II.5. Intercapedini e griglie di aerazione**

E' definita "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati. L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico o privato, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

## **II.6. Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Note:

- *Per quanto disposto al comma 35 si suggerisce una inclinazione non inferiore a 15°.*

## **II.7. Muri di sostegno**

I muri di sostegno e/o di contenimento del terreno devono avere uno sviluppo in altezza, fuori terra, non superiore a 3.00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito. Nel caso in cui i muri di sostegno debbano realizzarsi con altezza superiore a 3.00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme

di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate e gli stessi dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a 1.50 m; in questo caso, gli spazi che risulteranno tra i muri dovranno essere destinati a verde e mantenuti a cura del proprietario. Si prescrive che sulle pareti dei muri vengano previsti idonei vani per l'inserimento di piante rampicanti da porre in opera nell'ottica di realizzare una idonea mitigazione ambientale; si prescrive inoltre la realizzazione di idonei sistemi di drenaggio.

Eventuali deroghe potranno pertanto essere concesse, per ragioni di corretto inserimento ambientale, solo su parere della C.I.E. nel caso vengano utilizzati sistemi di contenimento tipici dell'ingegneria naturalistica.

I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra o in calcestruzzo armato rivestito in pietra; sono ammessi muri in calcestruzzo a vista o realizzati con elementi prefabbricati e/o rivestiti con elementi in pietra.

Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

Sono consentiti gli inserimenti nei manufatti di contenimento, di opere d'arte quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, "stupa", "ruote di preghiera", ecc. (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito. Le caratteristiche dimensionali seguiranno i limiti indicati nei precedenti commi

L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

## **II.8. Muri di contenimento**

I muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel perimetro dello SUE sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo ; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato purché la parte esterna comunque visibile abbia in tutto e per tutto l'aspetto del muro a secco.

Nel caso di nuova costruzione di muri controterra in aree dove sono presenti in modo prevalente muri a secco, è fatto obbligo di realizzare muri in pietrame coerenti con quelli esistenti.

Si prescrive un'altezza massima di mt 3.00 (vedasi art. 37).

Quando le condizioni dei luoghi richiedono altezze superiori si procederà mediante la realizzazione di terrazzamenti in modo tale da non superare ogni singolo manufatto

l'altezza massima prescritta. Deroghe delle norme sopradette potranno essere autorizzate per problemi di carattere geologico, geotecnico e strutturali adeguatamente motivati.

E' consentita la realizzazione di manufatti di contenimento con la tecnica della "terra armata" o di altre metodologie di ingegneria naturalistica. Il dimensionamento dovrà rispettare le limitazioni del precedente art. 37.

E' consentita la realizzazione mediante gabbioni a scatola in rete metallica a doppia torsione a maglia esagonale, in filo di ferro in lega di Zinco-Alluminio riemiti con materiale litoide grezzo (pietrame o ciottoli) proveniente da cava.

Sono consentiti gli inserimenti nei manufatti di contenimento, di opere d'arte quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, "stupa", "ruote di preghiera" ecc. (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito. Le caratteristiche dimensionali seguiranno i limiti indicati nei precedenti commi.

## **II.9. Parapetti e ringhiere**

Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m; qualora i parapetti fungano da separazione tra proprietà diverse possono avere altezza massima di 2,20 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- c) presentare rinforzi per l'irrigidimento della ringhiera qualora la tipologia prevista lo richieda ai fini della sicurezza.

Non devono:

- d) essere scalabili;
- e) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ferro, legno, balaustre in pietra, balaustre in muratura, alluminio preverniciato, vetro, acciaio.

## **II.10. Prefabbricati**

Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Su tutto il territorio all'interno dello SUE non sono comunque ammessi prefabbricati con struttura perimetrale in lamiera.

### **II.11. Bassi Fabbricati**

La realizzazione di manufatti definiti come “Bassi Fabbricati”, con destinazione d’uso esclusivamente a

- ripostiglio e/o deposito attrezzi,
- Depositi di attrezzi e di legna,
- Ricoveri per animali domestici o da cortile,

è consentita su tutto il territorio all’interno dello SUE.

Le caratteristiche costruttive e dimensionali a cui tali manufatti dovranno conformarsi sono le seguenti:

- Superficie utile massima ammissibile: 15 mq
- Pendenza del tetto non inferiore al 25 % in deroga a quanto previsto all’art. 39, comma 9.
- Manto di copertura realizzato come materiali preesistenti sul territorio SUE in coerenza ai fabbricati principali e come prescritto al precedente art. 17.
- Struttura realizzata in muratura o in legno.
- Possono essere realizzate a 1,50 ml dal confine con altezza massima inferiore a ml 3,00.

### **II.12. Accessori per le attività sociale; per le attività per disabili; per le attività culturali e religiose; per le attività didattiche.**

Si definiscono “accessori per le attività...” le unità d’uso destinate a fabbisogni collaterali agli usi sociali, attività per disabili, culturali e religiose, e didattiche in senso stretto. Si tratta pertanto di unità inserite in edifici esistenti, affiancate a queste oppure autonome su lotto proprio.

Le specifiche destinazioni sono:

- Tettoie, pergole e gazebo per usi culturali/religiosi.

Sono consentiti all’interno o sulle facciate di perimetro gli inserimenti di opere d’arte religiosa quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, “stupa”, “ruote di preghiera”\_ecc. (vedasi esempi di cui all’Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito.

La concessione dei fabbricati di cui al presente comma è subordinata alla rimozione di baracche e tettoie, presenti nell’area, costruite con materiali incoerenti o/e in cattivo stato di conservazione, non frutto di licenze, autorizzazioni, concessioni, redigendo apposito atto di impegno; è ammessa la posa di serre asportabili sempre secondo le disposizioni di zona.

E’ consentita quindi per tutti i soggetti l’installazione una-tantum di una tettoia chiusa o aperta per 25 mq, per le destinazioni di cui al precedente comma.

Nell’area definita nello S.U.E. quale “Area a Verde Giardino - Zona Sacra, Spirituale” posta tra l’edificio Sede del Centro ed il Fabbricato Circolare - Borobudur, è consentita la posa di una Tettoia-gazebo per usi culturali/religiosi, nelle dimensioni di seguito espresse.

La destinazione, dovrà avere diretto riferimento alle pratiche religiose di culto buddista

riconosciuto dalle leggi vigenti (vedasi Premesse).

Le caratteristiche costruttive e dimensionali a cui tali manufatti dovranno conformarsi sono quindi le seguenti:

- Superficie utile massima ammissibile: 25 mq
- Pendenza del tetto non inferiore al 25 %, comunque in riproposizione al profilo delle coperture dell'edificio principale di riferimento;
- Manto di copertura realizzato come materiali preesistenti sul territorio SUE in coerenza all'edificio principale di riferimento e come prescritto al precedente art. 17.
- Struttura realizzata in muratura o in legno.
- Possono essere realizzate a 1,50 ml dal confine con altezza massima all'imposta della copertura di m 3,00.

La dimensione massima degli "Stupa" non potrà superare i m. 3,00 x 3,00 in pianta e m. 3,00 in altezza oltre il pennone.

La dimensione massima delle "Ruote di Preghiera" non potrà superare i m. 1,00 in altezza e m. 0,6 di diametro in pianta. Queste potranno essere collocate su piccole strutture di supporto in legno, metallo o muratura. L'altezza massima dei supporti sommati alle "Ruote di Preghiera" e delle pensiline di copertura, non potrà superare l'altezza di m. 2,20. (Vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2)

I fabbricati in oggetto se contenuti entro i limiti dimensionali prescritti non costituiscono volume (V) né superficie lorda utile (Sul ) ma solo superficie coperta (Sc) e si intendono quindi aggiuntivi rispetto ai parametri di cui all'art. 3.8ter (NTA Comune di Bée).

Ogni eccedenza va computata sia come Sul che come V.

### **II.13. Pergolati**

La realizzazione di pergolati è ammessa in aderenza ai fabbricati esistenti e/o nelle aree di pertinenza degli stessi esclusivamente a condizione che abbiano le seguenti caratteristiche costruttive:

- La struttura dovrà essere in legno con sezioni regolari e/o in ferro con profili del Tipo "ferro battuto" (non sono ammessi profili scatolari); è data facoltà di utilizzare montanti verticali in pietra locale;
- La superficie del pergolato dovrà essere tale da inserirsi in modo armonico nel contesto edilizio; la superficie massima ammissibile dovrà comunque essere di 25,00 mq; non è ammesso alcun tipo di copertura ad esclusione della posa di piante rampicanti;
- L'altezza massima non potrà superare i 3,00 mt. mentre l'altezza minima non potrà essere inferiore ai 2,00 mt.
- E' ammessa la realizzazione a confine fatto salvo quanto prescritto dal Codice

Civile in materia di distanze ed a condizione che venga posta in opera una siepe sempreverde.

Come all'articolo precedente, sono consentiti all'interno o sulle facciate di perimetro gli inserimenti di opere d'arte religiosa quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, "stupa", "ruote di preghiera" ecc. (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito.

#### **II.14. Barbecue**

La realizzazione è ammessa nelle aree libere all'interno dello SUE, purché posta a ml. 10 dal confine oppure adiacente all'edificio principale o nei fabbricati di cui ai precedenti articoli II. 11-II.12-II13, con canna fumaria prolungata oltre il tetto. Le dimensioni in pianta del *Barbecue* non possono superare i ml. 2.00 x ml. 2.00.

#### **II.15. Recinzioni e cancelli**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche:

- le recinzioni devono avere un'altezza massima non superiore a mt 2.50 dal piano stradale e/o dal piano campagna;
- nelle aree dello SUE le recinzioni potranno essere costituite da cordolo continuo in pietra o calcestruzzo per una emergenza massima di mt 0.80. La barriera superiore potrà essere costituita mediante una cancellata di ferro o secondo i materiali di seguito evidenziati;

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra o calcestruzzo rivestito con blocchetti di spessore non inferiore a cm 8.

*Previo parere della Commissione Edilizia, sono ammessi muretti e cordoli in calcestruzzo a vista o intonacato.* Sono ammessi i muri di contenimento con blocchi aventi pezzatura non superiore a 0,5 mq con la previsione di tasche per l'inserimento di piantumazione.

I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro, pietra, legno, acciaio inox, alluminio preverniciato, rete plastificata.

Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi previsti al comma 56, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od

anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade).

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

## **II.16. Serramenti**

I serramenti possono essere del tipo a battente ad ante singola o plurima, scorrevole anche a scomparsa, fisso. Possono essere poste eventuali inferriate a protezione dei serramenti.

I serramenti negli edifici individuati all'interno dello SUE ( di cui all'art. 3.8 ter delle NTA del Comune di Bée), possono essere realizzati in legno a colore naturale o trattati con altre tinte a RAL; in alluminio bianco o colorato tinte a RAL; in PVC bianco o colorato tinte a RAL. Le tinte dei serramenti dovranno essere uniformi per tutte gli elementi presenti in facciate e coerenti alle tinte dell'edificio su cui insistono.

In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifica tipologia e specifici materiali e coloriture.

I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## **II.17. Elementi di rivestimento delle facciate**

Le facciate, ventilate o dirette, e le superfici opache degli edifici oggetto dello S.U.E. e di cui all'art. 3.8ter delle N.T.A. del Comune di Bée, potranno essere realizzate mediante l'utilizzo delle seguenti tecniche:

- intonaco tradizionale a miscela colorata o successivamente tinteggiato, eseguito su
- facciate in muratura e su superfici di isolamento termico;
- pietra. Naturale del luogo del tipo "pietra a vista" o a lastre regolari;
- legno;
- vetro; vetro-legno; vetro-acciaio; vetro in "facciata continua";
- decking;
- acciaio corten.

Sulle facciate degli edifici principali oltre che a quelli accessori pertinenziali, possono essere rappresentati gli ornamenti di cui ecc. di cui all'Allegato n. 2.

## **II.18. Verande**

Su tutto il territorio SUE, è data facoltà di realizzare verande a servizio del fabbricato principale, che non si configurino comunque con la chiusura di balconi esistenti, utilizzando materiali analoghi ai serramenti esterni del fabbricato di cui sono pertinenza. L'aumento volumetrico massimo ammissibile non potrà superare il 10% del volume preesistente,

calcolato rispetto ad ogni singola unità abitativa indipendente.

Sono fatti salvi eventuali rilievi e valutazioni sul corretto inserimento delle varie soluzioni proposte e sulla compatibilità urbanistica da parte della C.I.E.C.

### **II.19. Servitù pubbliche**

Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 69, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 69, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 69, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

### **II.20. Soppalchi**

Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,20 m;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,00 m.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15 DEL Regolamento Edilizio del Comune di Bée, come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V), anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul)

Note:

*· il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.*

## **II.21. Terrazzi**

Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

La pavimentazione dei terrazzi può essere in pietra, pietra ricomposta, piastrelle di grès o grès-ceramica, legno, manto erboso, decking.

## **II.22. Requisiti delle costruzioni**

Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.

Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Per quanto concerne i requisiti di cui alla lettera h):

i locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati, ai sensi della D.P.G.R. 21 luglio 2003, n. 9/R, di tipologia 1 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

i locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati di tipologia 2, 3 o 4 e i locali per i quali sia prevista la variazione di tipologia di ristorazione dalla 1 verso la 2, 3 o 4 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico e di un servizio igienico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

### **II.23. Aree ecologiche**

Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a- superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di m. 2,40;
- b- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
- c- porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;
- d- ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;
- e- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- f- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
- g- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antiinsetti.

Negli edifici esistenti e in quelli trasformati dagli ampliamenti previsti dallo S.U.E., é consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato e nelle aree libere comunque in luogo facilmente accessibile al transito dei mezzi di raccolta, la realizzazione dei sopra citati locali, in deroga al rapporto di copertura.

Per tali edifici é consentita inoltre la delimitazione di spazi, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze tra pareti finestrate.

### **II.24. Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione**

Nelle unità immobiliari destinazione alla permanenza delle persone, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di

apparecchi a fiamma libera.

I servizi igienici posti in unità immobiliari ove è prevista la presenza continuativa di persone, a qualsiasi uso destinate, devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto.

Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva oltre che per i vani destinati al culto, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario.

Gli spazi riservati alla cottura privi di aperture dirette verso l'esterno dovranno avere proporzione massima tra profondità e apertura verso il locale principale di 2 a 3.

## **II.25. Locali nei piani seminterrati e sotterranei**

Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi.

Si definisce seminterrato un locale che abbia altezza libera netta fuori terra come definita dai regolamenti del Comune di Bée.

In deroga a quanto stabilito al precedente comma 89.1, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge (locali commerciali e di lavoro) e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, eccetera.

E' necessario che:

a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli;

b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno m. 1,00 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,50, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;

c) esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come

stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;

d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;

e) in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi.

## **II.26. Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici , vasche ornamentali, infrastrutture di ricarica elettrica**

In ogni area dello S.U.E., è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo.

La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,5 rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare inferiore a metri 2,4.

L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza delle fronti.

Tale strutture sono ammissibili anche ubicate nelle aree libere destinate a parcheggio e configurabili alle tipologie di cui al comma precedente. In tali aree i pannelli potranno essere posati su strutture a "stelo" con opportuna inclinazione per favorire il corretto irraggiamento e disposti in serie. In questo caso le dimensioni non potranno superare i seguenti limiti:

- m. 2,50 x 6,00 di superficie pannello;
- m. 4,00 di altezza massima rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza minima, dovrà risultare non inferiore a metri 2,00;
- la posa tra i singoli elementi dovrà essere alternata per uno spazio minimo di m. 1,00.

In ogni area dello S.U.E., è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

In ogni area dello S.U.E., è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.

In ogni area dello S.U.E., fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

I fabbricati in oggetto dovranno rispondere ai requisiti previsti dalle leggi e dalle normative vigenti in materia e, se contenuti entro i limiti dimensionali prescritti, non costituiscono volume (V) né superficie lorda utile (Sul ) ma solo superficie coperta (Sc) e si intendono quindi aggiuntivi rispetto ai parametri di cui all'art. 3.8ter (NTA Comune di Bée).

Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,60, misurata dal fondale impermeabile del bacino.

Cavedi tecnici finalizzati all'esclusivo passaggio di impianti tecnologici sono assimilati, ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie, ai locali tecnici.

## **II.27. Strade private carrabili, collegamenti pedonali ed aree pavimentate di pertinenza agli edifici, interne allo S.U.E..**

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

### **II.27.1 Collegamenti pedonali in progetto**

La strada privata di collegamento tra la nuova proveniente da Via Zara-PEC1 (oggetto di convenzione) verso i parcheggi interni ed a servizio dell'intera area dello S.U.E., deve avere dimensioni pari al tracciato iniziale da Via Zara-PEC1 comunque con larghezza mai inferiore a 5,00 e con raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a 10,00 m.

La pavimentazione della sede carrabile potrà essere in:

- manto bituminoso (asfalto);
- terra stabilizzata;
- calcestruzzo;
- autobloccante.

La segnaletica dovrà essere in continuità col primo tratto da Via Zara-PEC1 e comunque conforme alla normativa vigente in materia. E' consentita l'illuminazione della strada. La scelta dei corpi illuminanti sarà volta al rispetto del risparmio energetico e della riduzione dell'inquinamento luminoso negli impianti esterni di illuminazione pubblica e privata.

### **II.27.2 Collegamenti pedonali esistenti.**

La strada privata di collegamento tra l'Edificio Circolare "A- Borobudur" e l'intersezione verso i parcheggi interni, dovrà conservare dimensioni non inferiori allo stato attuale in ogni caso mai avere larghezza minima inferiore a 3,50 m e segnalata con cartellonistica conforme alle normative vigenti; raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto;

La pavimentazione della sede carrabile potrà essere in:

- terra stabilizzata;
- calcestruzzo;
- autobloccante;
- pietra;
- manto bituminoso.

La pendenza del fondo, dovrà essere indirizzata verso la cunetta posta a sponda destra del tracciato stradale opportunamente dimensionata.

E' consentita l'illuminazione della strada. La scelta dei corpi illuminanti sarà volta a rispettare, il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso derivante dagli impianti esterni di illuminazione pubblica e privata.

E' consentita la posa di steccati lungo tutto il tracciato, in legno o metallo.

Nelle casistiche di cui ai punti precedenti, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Ove occorra, le strade private carrabili sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

### **II.27.3 Collegamenti pedonali in progetto.**

Possono essere eseguiti collegamenti pedonali tra le varie zone e tra gli edifici all'interno dello S.U.E.. Questi dovranno rispettare i seguenti requisiti:

larghezza non inferiore a m. 0,80 e non superiore a m. 2,00;

in presenza di pendenze superiori al 20%, inserire gradini per il superamento del dislivello aventi alzata massima di cm 20; tali segmenti gradonati saranno muniti di

steccati in legno o metallo;

in prossimità degli edifici, l'accesso dovrà garantire il superamento delle barriere architettoniche in conformità alla legislazione vigente;

La pavimentazione dei collegamenti pedonali potrà essere in:

- terra stabilizzata;
- autobloccante;
- autobloccante del tipo "nido d'ape";
- pietra del tipo acciottolato, a mosaico o a "carrettone".

Lungo i tracciati è consentita la posa di steccati in legno.

Lungo i tracciati previsti tra l'edificio sede del Centro e l'edificio circolare "A- Borobudur", nell'area definita nello S.U.E. quale "Area a Verde Giardino - Zona Sacra, Spirituale" è consentita la posa di opere d'arte (quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, "stupa", "Ruote di Preghiera" ecc. (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito.

Nelle aree libere di cui al comma precedente, possono essere posati steccati lungo camminamenti, del tipo illustrato nell'Allegato 3.

E' inoltre consentita la posa di pannelli informativi ed elementi di "percorso vita", secondo modalità previste dai regolamenti del Comune di Bèe ecc. (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 4).

#### **II.27.4 Collegamenti pedonali esistenti.**

I percorsi pedonali esistenti tra le varie zone e tra gli edifici all'interno dello S.U.E. dovranno come per il punto precedente, rispettare i seguenti requisiti:

larghezza non inferiore a m. 0,80 e non superiore a m. 2,00;

potranno essere muniti di steccati in metallo o in legno (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 3);

in prossimità degli edifici, l'accesso dovrà garantire il superamento delle barriere architettoniche in conformità alla legislazione vigente;

La pavimentazione dei collegamenti pedonali potrà essere in:

- conservazione della pavimentazione esistente;
- rivestimento della pavimentazione esistente con: autobloccante;
- pietra del tipo acciottolato, a mosaico, a "carrettone", ad "opus incertum";
- terra stabilizzata;
- autobloccante.

Lungo i tracciati nelle aree verdi, è consentita la posa di steccati in legno (vedasi esempi di cui all'Allegato n. 3) o metallo.

Lungo i tracciati esistenti tra l'edificio sede del Centro e l'edificio circolare "A- Borobudur", nell'area definita nello S.U.E. quale "Area a Verde Giardino - Zona Sacra, Spirituale" è consentita la posa di opere d'arte quali basso e altorilievi, affreschi o similari,

statue, ruote di preghiera, “stupa” (vedasi esempi di cui all’Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito.

Lungo il tracciato di Via Campo dell’Eva proveniente da Via Zara (abitato di Albagnano) , in considerazione della pendenza della strada stessa, è consentita oltre alla posa di steccati in legno come al punto precedente (vedasi esempi di cui all’Allegato n. 3), la messa in opera di un corrimano in ferro al fine di un agevole camminamento.

E’ inoltre consentita la posa di pannelli informativi ed elementi di “percorso vita” (vedasi esempi di cui all’Allegato n. 4), secondo modalità previste dai regolamenti del Comune di Bèe e comunque sottoposte a parere delle commissioni.

Lungo i tracciati dei camminamenti di cui ai punti precedenti, è consentita l’illuminazione dei percorsi. La scelta dei corpi illuminanti sarà volta a rispettare, il risparmio energetico e la riduzione dell’inquinamento luminoso derivante dagli impianti esterni di illuminazione pubblica e privata. E’ inoltre consentita la posa di cartellonistica

#### **II.27.5 Aree pavimentate di pertinenza agli edifici, interne allo S.U.E..**

Sono le superfici a diretta pertinenza degli edifici esistenti o oggetto di trasformazione situati all’interno dello S.U.E.. Tali aree dovranno come per il punto precedente, rispettare i requisiti illustrati per i camminamenti ai commi precedenti ed inoltre:

- in prossimità degli edifici, l’accesso dovrà garantire il superamento delle barriere architettoniche in conformità alla legislazione vigente;

La pavimentazione dei collegamenti pedonali e delle aree di pertinenza potrà essere in:

- conservazione della pavimentazione esistente;
- rivestimento della pavimentazione esistente con: autobloccante;
- pietra del tipo acciottolato, a mosaico, a “carrettone”, ad “opus incertum”;
- terra stabilizzata;
- autobloccante.

Dovrà essere sempre garantita la regimazione delle acque di superficie attraverso appositi punti di scolo, di raccolta e di convogliamento secondo le modalità previste dai regolamenti locali.

E’ consentita la posa di steccati in legno o in ferro lavorato nelle dimensioni massime indicate per le recinzioni.

Nelle aree di pertinenza degli edifici “Edificio circolare “A- Borobudur”, “B- Tettoia Grande - Sala Polivalente Golden Place”, “C, F, Sede del Centro”, come per l’area definita nello S.U.E. quale “Area a Verde Giardino - Zona Sacra, Spirituale” è consentita la posa di opere d’arte quali basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, Ruote di Preghiera, “stupa” (vedasi esempi di cui all’Allegato n. 2) aventi nel contenuto rappresentato, diretto riferimento riguardo la destinazione religiosa del sito.

E’ inoltre consentita la posa di pannelli informativi ed elementi di “percorso vita” (vedasi esempi di cui all’Allegato n. 4), secondo modalità previste dai regolamenti del Comune di

Bée.

E' consentita l'illuminazione delle aree in oggetto. La scelta dei corpi illuminanti sarà volta a rispettare, il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso derivante dagli impianti esterni di illuminazione pubblica e privata. E' inoltre consentita la posa di cartellonistica.

#### **II.28. Conclusioni.**

Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si fa riferimento al Regolamento Edilizio del Comune di Bée ed alla legislazione vigente in materia.

**ALLEGATI**

**Allegato 1** ESTRATTO DALLA Deliberazione Consiglio Comunale n. 37 del 06/10/2015.

“Sintesi delle prescrizioni e indicazioni” che costituiscono parte integrante e sostanziale dell’atto deliberativo. Comune di Bée.

FATTO, altresì, PRESENTE che, viste le osservazioni presentate dai Soggetti competenti in materia ambientale, con sopra individuati, nonché dal Comune di Arizzano, e, in considerazione del fatto che alcune osservazioni riguardavano, oltre gli aspetti ambientali, anche aspetti di carattere prettamente geologico, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 29 in data 09/04/2015, esecutiva, rettificava parzialmente la propria deliberazione n. 46 in data 30/12/2014, in ordine alla individuazione dell’Organo Tecnico preposto ad esprimere il parere tecnico di supporto alla decisione dell’Autorità Competente, individuata nel Consiglio Comunale;

PERTANTO, con il succitato deliberato si è provveduto ad individuare, in sostituzione della Commissione del Paesaggio, due Organi Tecnici l’uno competente per gli aspetti ambientali e l’altro per gli aspetti geologici, e più precisamente:

- Organo Tecnico in ordine agli aspetti di carattere ambientale Dott.ssa Monica Ruschetti, Dottore in Scienze Agrarie – dello Studio AFT con sede in Gravelona Toce (VB), P.za della Resistenza, n. 2, iscritta all’Ordine provinciale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Novara e VCO, specializzata nello specifico settore delle procedure di VAS;
- Organo Tecnico in ordine agli aspetti di natura geologica Dott. Italo Isoli, iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Piemonte, con studio in Verbania, C.so Cobiانchi, n. 33;

DATO ATTO che gli Organi Tecnici, Dott.ssa Monica Ruschetti e Dott. Italo Isoli, presa conoscenza della documentazione tecnica costituente il S.U.E. Fondazione Lama Gangchen, nonché i pareri espressi dai Soggetti competenti in materia ambientale nonché dal Comune di Arizzano, hanno formulato nel documento consegnato in data 21/07/2015, prot. n. 2008, al presente deliberato allegato per farne parte integrante e sostanziale, il “**Parere motivato sulla compatibilità ambientale del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen – Proposta di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**”;

VISTO ed ESAMINATO il parere motivato in oggetto;

DATO ATTO che l’organo Tecnico Comunale ha concluso il proprio lavoro di attenta valutazione delle osservazioni formulate in merito alla documentazione costituente il S.U.E. Fondazione Lama Gangchen per la verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l’**esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R. 57/1977 e smi a condizione che vengano recepite integralmente le prescrizioni e indicazioni sintetizzate nell’Allegato I del Parere motivato “Sintesi delle prescrizioni ed indicazioni”** che di seguito si riporta:

**“ ALL. I SINTESI DELLE PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI**

- Per quanto riguarda il necessario potenziamento delle fonti di approfondimento idrico e il conseguente potenziamento della rete di distribuzione acquedottistica, della fognatura e del comparto depurativo, dovrà essere fornito un adeguato progetto;

- sarà necessario prevedere un apposito sistema di raccolta acque, adeguatamente dimensionato, in grado di raccogliere tutte le acque di “prima pioggia”, intercettate da tali superfici impermeabili, convogliandole ad un’apposita cisterna di raccolta, da cui dovranno essere indirizzate alla stazione di sollevamento delle acque reflue, per essere quindi inviate, in pressione, alla fognatura di Albagnano;

- in ordine allo smaltimento delle acque nere bisognerà prevedere, come dotazione aggiuntiva alle pompe di sollevamento, un gruppo elettrogeno, in maniera da garantire il corretto e continuo smaltimento delle acque reflue, anche a fronte di eventuali episodi di prolungato black-out, in caso di problemi alla rete elettrica, oppure prevedere una doppia vasca a tenuta stagna, che funga da “polmone” per le situazioni di emergenza;

- in ordine allo smaltimento delle acque bianche, lungo la cunetta stradale, dovranno essere realizzati i seguenti interventi:

- in Comune di BEE :

- la cunetta stradale, a partire dall'edificio circolare "Borodubur" e lungo tutta la tratta sterrata di via Albagnano, interna all'area SUE, andrà regolarizzata ed artificializzata; al sedime della strada stessa, andrà invece conferita una pendenza con inclinazione verso l'interno, in maniera da favorire il convogliamento delle acque meteoriche di ruscellamento nella cunetta;

- in Comune di Arizzano :

- lungo la vallecola naturale, immediatamente a monte della pista in terra di accesso alle sorgenti, si ritiene opportuno realizzare una modesta opera di trattenuta trasversale (piccola briglia), sia per intercettare eventuale trasporto solido (detrito lapideo e vegetale), sia per smorzare l'energia delle acque di deflusso;

- il fosso in terra, posto a lato della pista sterrata di accesso alle sorgenti, andrà protetto in sponda destra, mediante posa di croste lapidee cementate, opportunamente fondate nei depositi glaciali, in maniera da evitare fenomeni di erosione nei materiali sciolti; inoltre, l'olveo andrà rimodellato, attraverso asportazione del deposito alluvionale che ne riduce la sezione;

- la tratta di fosso, adiacente al tracciato di via Albagnano, con fondo lastricato e sponda destra protetta da un muro in cls, andrà difesa anche lungo la sponda sinistra, con la posa di lastre e/o croste lapidee, opportunamente fondate nei depositi glaciali, in maniera da contrastare i fenomeni di erosione del "setto" in terra, che funge da argine a protezione della vallecola sottostante;

- si dovrà prevedere, altresì, la rimozione dell'accumulo di blocchi lapidei irregolari, che restringe l'imbocco dell'attraversamento di via Albagnano;

- Per quanto riguarda la gestione delle rocce e terre da scavo si prescrive la coerenza con le nuove modalità di gestione previste dalla Regione Piemonte;

- il progetto delle opere previste dal S.U.E. dovrà prestare una maggiore attenzione agli aspetti formali, tipologici e compositivi delle edificazioni nel rispetto della tradizione locale ed in sintonia con i contenuti delle norme di piano (art. 3.8 ter);

- la progettazione della nuova viabilità di accesso al S.U.E. dovrà individuare soluzioni alternative meno impattanti dal punto di vista ambientale e di inserimento paesaggistico;

- i singoli interventi dovranno, nelle successive fasi di progettazione, presentare degli approfondimenti in relazione alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali nonché essere corredati da foto inserimenti individuando dei punti di vista dell'area significativi;

- gli interventi, anche quelli non sottoposti al vincolo di cui al . Lgs. N. 42 del 2004, dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Locale del Paesaggio.;

- favorire, come misura di mitigazione e compensazione legata alla trasformazione del bosco (misura peraltro prevista dalla Lr. 4/2009 art.19), gli interventi di "Miglioramento forestale" compensativo in alternativa al rimboschimento compensativo (sempre nella misura di 1:3). "

RITENUTO di approvare il Parere Motivato dell'Organo Tecnico Comunale, qui allegato, e di escludere dalla fase di valutazione ambientale strategica il S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R. 57/1977 e smi a condizione che vengano recepite integralmente le prescrizioni e indicazioni sintetizzate nell'Allegato 1 del Parere motivato "Sintesi delle prescrizioni ed indicazioni", sopra testualmente riportato;

DOPO AMPIA ED ESAURIENTE DISCUSSIONE,

ACQUISITO, in merito alla presente proposta di deliberazione, il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Segretario Comunale, Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, s.m.i.;

DATO ATTO che in merito alla presente proposta di deliberazione il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole di conformità alle leggi ai regolamenti e allo statuto ai sensi dell'art. 97, comma 2, del T.U. n. 267/2000, s.m.i.;

CON voti favorevoli n. 7 espressi in forma palese per alzata di mano, essendo i Consiglieri presenti n. 8 di cui votanti n. 7 ed astenuti n. 1 (Sig. Vanetti Andrea),

#### **D E L I B E R A**

- 1) DI APPROVARE il Parere Motivato sulla compatibilità ambientale dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) Fondazione Lama Gangchen da realizzarsi mediante Piano Esecutivo Convenzionato, costituito dalla documentazione specificata in narrativa, espresso dall'Organo Tecnico Comunale, Dott.ssa Monica Ruschetti e Dott. Italo Isoli, qui allegato per farne parte integrante e sostanziale che ha concluso con l'esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica il S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R. 57/1977 e smi a condizione che vengano recepite integralmente le prescrizioni e indicazioni sintetizzate nell'Allegato 1 del Parere motivato "Sintesi delle prescrizioni ed indicazioni", che di seguito si riporta:

**Allegato 2** ESEMPI DI OPERE D'ARTE SACRA:

basso e altorilievi, affreschi o similari, statue, "stupa", "ruote di preghiera" e "Dhvaja".

Gli esempi di seguito riportati hanno carattere puramente indicativo ed illustrativo riguardo le tematiche e le tipologie dei manufatti.

Rimangono salve le dimensioni limite dettate nei rispettivi articoli di riferimento delle presenti NTA.

ESEMPIO DI BASSORILIEVO IN PIETRA

Rappresentano principalmente scene della vita del Buddha.

**Siddhārtha Gautama**, meglio conosciuto come **Gautama Buddha**, il **Buddha storico**, **Buddha Śākyamuni** o semplicemente **Buddha**, **Siddhattha Gotama** (Lumbini, 8 aprile 566 a.C. – Kuśināgara, 486 a.C.), è stato un monaco, filosofo, mistico e asceta indiano, fondatore del Buddhismo, una delle più importanti figure spirituali e religiose dell'Asia. Visse approssimativamente tra il 566 a.C. e il 486 a.C. e proveniva da una famiglia ricca e nobile del clan degli Śākya, da cui anche l'appellativo *Śākyamuni* (l'asceta o il saggio della famiglia Śākya).



## ESEMPI DI STATUTE

*Mudra* nelle raffigurazioni plastiche del Buddha. Con il termine *mudra* ci si riferisce ai gesti simbolici, eseguiti con le mani, che caratterizzano le rappresentazioni del Buddha e, talvolta, anche dei bodhisattva.

Mutuati molto probabilmente dalla danza indiana, questi gesti furono incorporati nelle prime rappresentazioni scultoree indiane, diffondendosi sempre più nell'uso ed andando gradualmente a costituire un vero e proprio vocabolario simbolico assai ricco.

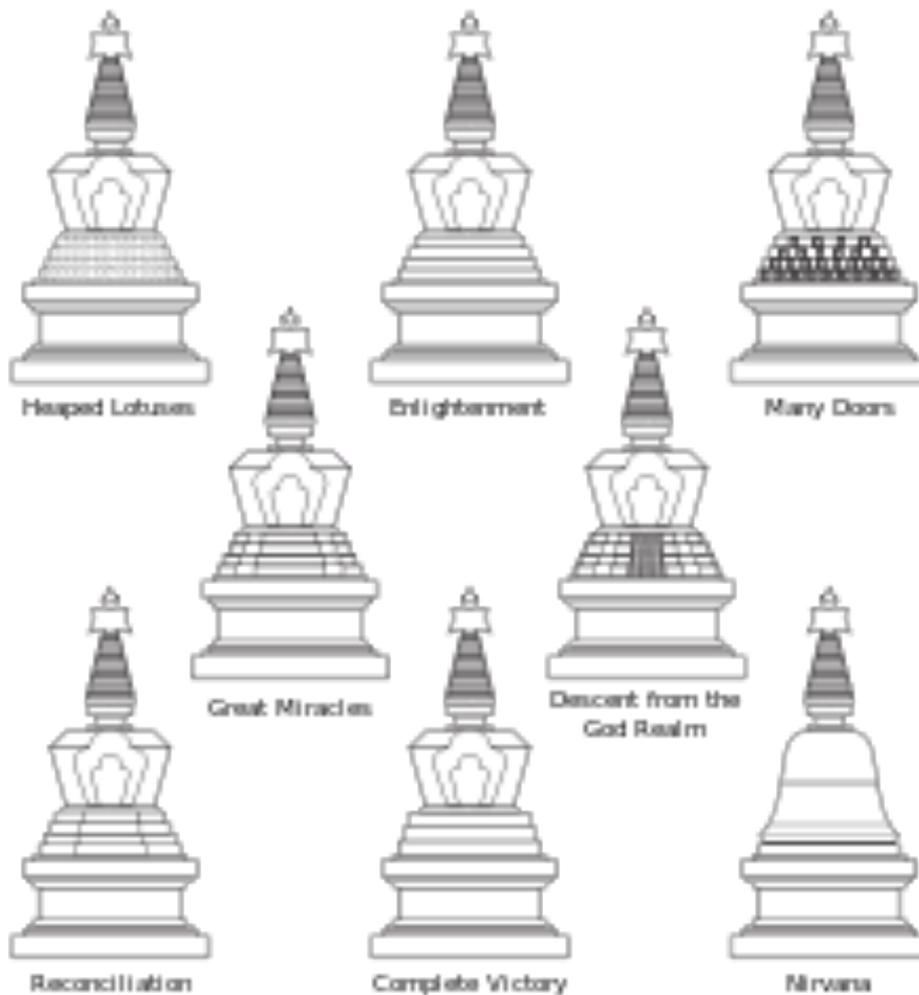


ESEMPIO DI "STUPA" (monumento spirituale).

Uno **stupa** (dal sanscrito *stūpa*) è un monumento buddhista, originario del subcontinente indiano, la cui funzione originaria è quella di conservare reliquie. Il termine deriva dal sanscrito (in tibetano *Chorten*) che letteralmente significa "fondamento dell'offerta". È il simbolo della mente illuminata (la mente risvegliata, divinità universale) e del percorso per il suo raggiungimento. Se si usano soltanto due parole, la migliore definizione di stupa è "monumento spirituale". A livello simbolico, lo stupa rappresenta il corpo di Buddha, la sua parola e la sua mente che mostrano il sentiero dell'illuminazione.

Lo Stupa in genere rappresenta la mente illuminata del Buddha. Sono state costruite fin dai primi tempi del Buddhismo. Uno dei significati simbolici e' che rappresentano i cinque elementi: la base quadrata rappresenta la terra, la cupola rotonda e' l'acqua, la forma di cono e' il fuoco, il baldacchino e' l'aria e il volume della stupa e' lo spazio. Queste costruzioni sono spesso sono utilizzate per conservare le reliquie di importanti maestri.

H max 3.00 m.



### ESEMPI DI "RUOTE DI PREGHIERA"

La **ruota di preghiera** è un mezzo per recitare il *mantra* facendola girare più volte in senso orario.

Al fine di non dissacrare luoghi sacri come *Stupa*, pietre *Mani* e *Gompa* (monasteri), i buddisti tibetani girano loro attorno sempre in senso orario (ovvero tenendoli sulla destra).



### ESEMPI DI "DHVAJA"

La **Bandiera della Vittoria** (dhvaja) simboleggia la vittoria degli insegnamenti del Buddha sulla morte, l'ignoranza, la disarmonia e la vittoria su tutte le negatività di questo mondo. I tetti dei monasteri tibetani sono spesso decorati con bandiere vittoria di diverse forme e dimensioni.



## SIMBOLI DI BUON AUSPICIO

Elementi di decoro su facciate, muri in genere, basso rilievi, affreschi o in altre forme presenti in area SUE.

Molti simboli Buddhisti devono essere considerati nell'ambito della cultura delle popolazioni che li hanno prodotti. Molti dei simboli originali, ad esempio, risalgono all'India antica e possono essere trovati anche nell'iconografia induista, anche se con significati leggermente diversi.

La prima immagine del Buddha apparve intorno al primo secolo aC, quindi fino ad allora l'opera d'arte e' stata in gran parte di natura simbolica.

Con la comparsa del Tantra Buddhista intorno al 6° secolo, fiorì una nuova generazione di opere d'arte ricche di simbolismo, in quanto l'immaginazione e la visualizzazione divennero tecniche determinanti nelle pratiche di meditazione. Da questo momento vengono raffigurati un pantheon di divinità e entità protettrici, insieme ad una vasta collezione di oggetti simbolici, come il Vajra, la campana, il mandala, ecc.

Questa tradizione si è conservata soprattutto nel 'Buddhismo tibetano', e in parte nella tradizione giapponese Shingon.

Questo insieme di simboli è molto popolare in Tibet, ma è anche conosciuto in Sanscrito come 'Ashtamangala', Ashta significa *otto* e Mangala *auspicio*.

## 2 THE HANDBOOK OF TIBETAN BUDDHIST SYMBOLS



*The eight auspicious symbols: top row, from left – the parasol; the golden fishes; the treasure vase; the lotus; bottom row, from left – the right-turning conch shell; the endless knot; the victory banner; and the wheel.*

**Ombrello** o **Parasola (chhatra)** simboleggia ricchezza o regalità. Simboleggia la "serenità regale" e la potenza che si sperimentano mettendo in atto il distacco Buddhista. Inoltre il suo uso quotidiano simboleggia anche protezione dal male, dalle forze oscure e godimento dei risultati sotto la sua fresca ombra.

I **Pesci d'Oro (matsya)** erano originariamente simbolo dei fiumi Gange e Yamuna, ma in seguito, per gli indu', giainisti e Buddhisti, sono stati usati come rappresentazione della fortuna in generale. Nel Buddhismo è anche il simbolo del fatto che gli esseri viventi che praticano il Dharma non devono avere paura di annegare nel mare di sofferenza, e possono liberamente migrare (scegliere la loro reincarnazione) come pesci nel mare.

Il **Vaso del tesoro (bumpa)** è un segno delle inesauribili ricchezze disponibili negli insegnamenti Buddhisti, ma è anche il simbolo di lunga vita, prosperità, e di tutti i vantaggi di questo mondo.

Il **loto (padma)** è un simbolo molto importante in India e del Buddhismo. Si riferisce alla completa purificazione del corpo, della parola e della mente. Il loto si riferisce a molti aspetti del sentiero, in quanto cresce dal fango (samsara), attraverso l'acqua fangosa appare pulito sulla superficie (di depurazione), e produce, infine, un bel fiore (illuminazione).

La **conchiglia (Shankha)**, che è anche usata come un corno, simbolo della profondità e della vasta portata del suono melodioso degli insegnamenti, che sono adatti a tutti i discepoli e li risvegliano dal sonno dell'ignoranza per realizzare il benessere di tutti gli esseri '.

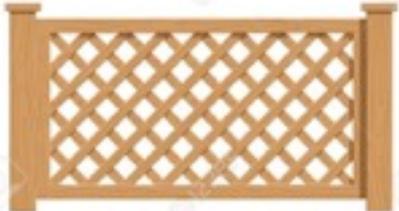
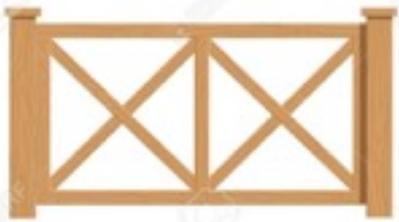
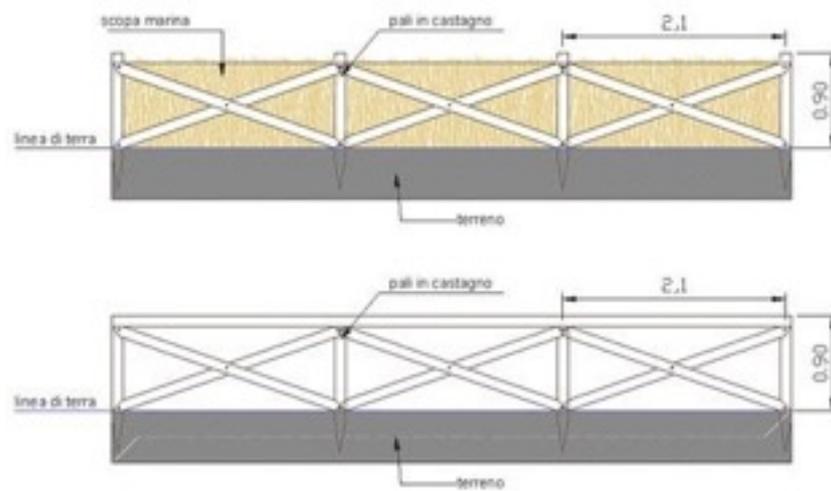
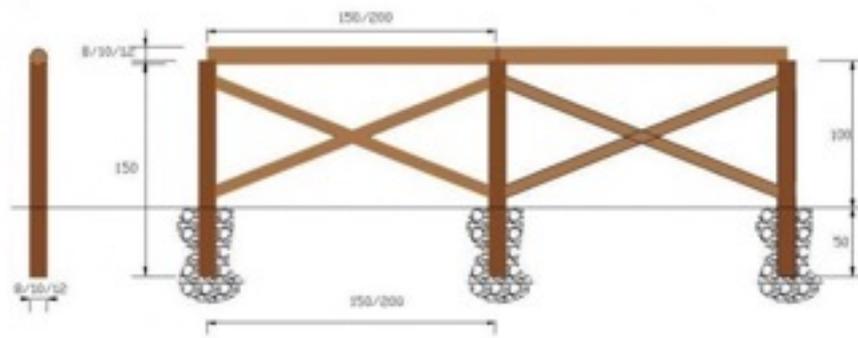
Il **Nodo senza fine (shrivatsa)** è uno schema geometrico che simboleggia la natura della realtà, dove tutto è interconnesso ed esiste solo come parte di una rete di karma (azioni) e dei suoi effetti. Non avere né inizio né fine, rappresenta anche l'infinita saggezza del Buddha, e l'unione di compassione e saggezza. Inoltre rappresenta il carattere illusorio del tempo.

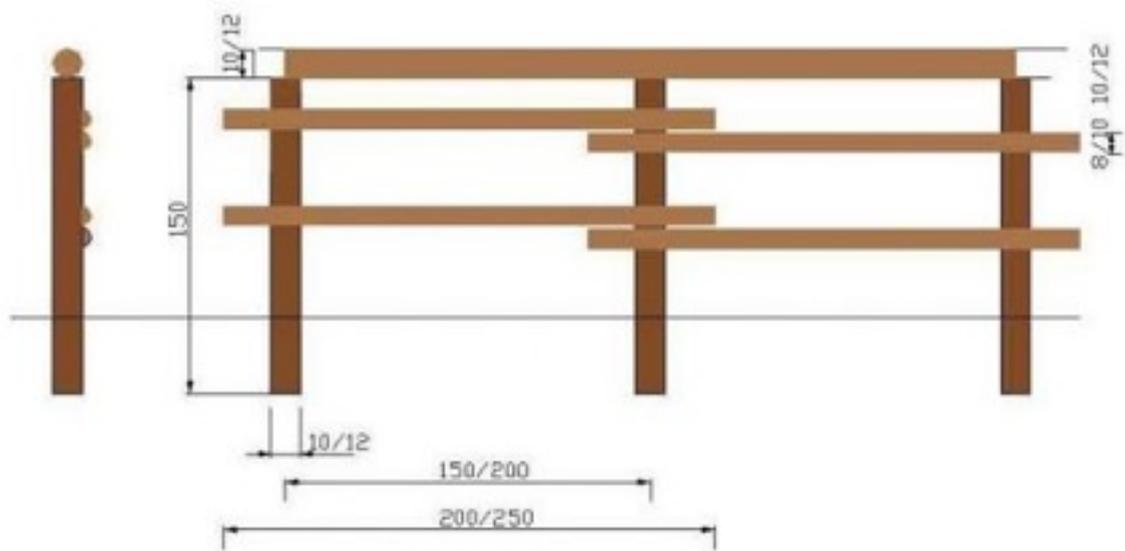
La **Ruota del Dharma (chakra)** simboleggia l'insegnamento buddhista nella sua globalità. Ci ricorda che il Dharma abbraccia tutte le cose, non ha né inizio né fine, è in movimento ed immobile.

La **Bandiera della Vittoria (dhvaja)** è un simbolo della vittoria su Māra, sulle illusioni. Un simbolo molto diffuso sui tetti dei monasteri del Tibet.

---

**Allegato 3** ESEMPI steccati in legno per aree libere





**Allegato 4** ESEMPI pannelli illustrativi lungo i camminamenti:

