

## Allegato B – Urbanistica



La città consolidata: le case

 le case del centro storico

**Art. 14 Le case del centro storico**

*Le case del centro storico* individua le case e gli spazi aperti situati all'interno della cerchia dei viali; si tratta del nucleo urbano di antica formazione (medievale, rinascimentale e barocca) costituito da aggregati edilizi di diversa natura, articolati su strada e intorno a corti e giardini (palazzi nobiliari, strutture conventuali e militari, case a corte, edilizia minore, ...)

Vale quanto prescritto dalle scheda normativa del luogo di progetto *Il centro storico*.

*Tipi di intervento ammessi:* Conservazione degli immobili e del tessuto edilizio. Sono inoltre ammessi interventi di modificazione del tessuto edilizio come disposto dalla Tavola n. 9\* in scala 1:1.000 - Tipi di intervento in centro storico Tavola di inquadramento normativo del centro storico ed interventi di modificazione del tessuto urbano come previsto nella Tavola 11\*; valorizzazione restauro e recupero degli spazi aperti di corti e giardini.

*Parametri per gli interventi di valorizzazione restauro e recupero degli spazi aperti di corti e giardini:*

- *Indice di densità arborea 4*
- *Indice di densità arbustivo 8*



Tipi di intervento



ristrutturazione

Altre prescrizioni



controllo archeologico



Limite del centro storico

#### Art. 9.2 La conservazione del tessuto edilizio: tipi di intervento

I tipi di intervento finalizzati alla conservazione del tessuto edilizio possono produrre aumento di Superficie utile lorda e pertanto incidono sul carico urbanistico.

Essi sono:

- **Ristrutturazione edilizia di tipo A:** gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al riutilizzo di edifici esistenti, che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, senza aumento di superficie utile lorda, salvaguardando caratteri, tipologie ed elementi di pregio. Essa può comprendere la modificazione, l'integrazione e la sostituzione d'elementi anche strutturali e costitutivi dell'edificio e l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- **Ristrutturazione edilizia di tipo B:** gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al riutilizzo di edifici esistenti, che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. E' intervento volto al riutilizzo di edifici esistenti attraverso opere di trasformazione edilizia e d'uso, anche con aumenti di superficie utile lorda mantenendo la sagoma dei fabbricati, salvaguardando caratteri, tipologie ed elementi di pregio.
- **Ristrutturazione edilizia di Tipo C (demolizione e ricostruzione):** gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo C consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al riutilizzo di volumi esistenti, a fronte di demolizione e fedele ricostruzione degli stessi con la stessa sagoma, la medesima altezza dell'edificio preesistente riproducendo caratteri, tipologie, su aree rese libere.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

 Pozzi idropotabili dismessi o in dismissione - Area di rispetto allargata

Art. 41.5 Fascia di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa di acque destinate al consumo potabile.

Al fine di tutelare e conservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee del territorio, sono imposte aree di salvaguardia, distinte in zona di tutela assoluta e zone di rispetto ristretta e allargata in prossimità di sorgenti e pozzi e punti di presa.

Tali aree sono individuate in base agli studi e ai criteri come previsti dal Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 17.03.2010, n.18, sono state individuate la zona di tutela assoluta, la zona di rispetto ristretta e la zona di rispetto allargata dei pozzi Aravecchia, Cappuccini e Galilei, che unitamente ai pozzi Paggi e Svezia permangono in uso al sistema idrico cittadino. Per gli altri

pozzi individuati alla tavola 3 le zone di rispetto vigenti, sino alla futura dismissione, corrispondono alla Zona di tutela assoluta nel raggio di 10 metri misurata dal centro del pozzo, mentre la zona di rispetto è pari a 200 metri di raggio dal centro del pozzo e per la stessa valgono le disposizioni di cui all'art. 11 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R. Allorquando ne cesserà l'uso e solo a seguito di dismissione con ricondizionamento preventivo le fasce di rispetto automaticamente decadranno.

All'interno delle zone di rispetto i previsti vincoli e limitazioni sono disciplinati ai sensi del Regolamento regionale sopra richiamato e dei contenuti della Determinazione Dirigenziale Regionale DB1000 del 01.06.2010, n. 372.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28.03.2019 è stata recepita sugli elaborati di P.R.G.C., l'area di Salvaguardia del nuovo Campo Pozzi della Città di Vercelli, costituito da n. 2 pozzi situati nell'area Ex-OPN, nel rispetto delle indicazioni contenute nella Determinazione Regionale della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Tutela della Acque n. 216 del 11.06.2018 ad oggetto "Regolamento regionale 15/R/2006 – Definizione dell'area di salvaguardia del nuovo campo pozzi situati nell'area ex-OPN", successivamente integrata con Determinazione Regionale dello stesso Settore n. 25 del 28.01.2019.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®