

COMUNE DI CENTALLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 1/2019

--ooOoo--

NORME DI ATTUAZIONE

Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate:

- in *neretto corsivo* per le parti aggiunte;
- in **fondino grigio** per le parti stralciate.

LEGENDA

- L.R.U. : Legge Regionale Urbanistica n.56 del 5.12.1977 con successive modifiche ed integrazioni (n.4 del 9.1.1978 - n.50 del 20.5.1980 - n.17 del 11.8.1982 - n.61 del 6.12.1984 - n.62 del 6.12.1984 - n.8 del 31.1.1985
n.18 del 2.5.1986 - n.6 del 23.1.1989 - n.20 del 3.4.1989 - n.70 del 27.12.1991 - n.28 del 18.6.1992 - n.45 del 10.11.1994 - n.18 del 9.4.1996 - n.30 del 27.5.1996 - n.72 del 4.9.1996 - n.41 del 29.07.1997
n.28 del 12.11.1999).
- P.R.G. : Piano Regolatore Generale.
- S.U.E. : Strumento Urbanistico Esecutivo.
- P.P. : Piano Particolareggiato.
- P.R. : Piano di Recupero.
- P.E.C. : Piano Esecutivo Convenzionato.
- P.E.E.P. : Piano di Edilizia Economica Popolare.
- P.I.P. : Piano degli Insediamenti Produttivi.

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1	-Finalità, obiettivi e criteri del Piano	pag.	5
Art. 2	-Efficacia e campo di applicazione	"	5
Art. 3	-Elaborati di P.R.G.	"	5
Art. 4	-Definizioni	"	7
Art. 5	-Standards urbanistici	"	13
Art. 6	-Struttura normativa del P.R.G.	"	14
Art. 7	-Prescrizioni generali	"	14
Art. 8	-Prescrizioni di destinazione d'uso	"	14
Art. 9	-Prescrizioni di tipologia di intervento	"	16
Art. 10	- Prescrizioni di consistenza quantitativa	"	18
Art. 11	- Prescrizioni di assetto qualitativo	"	19
Art. 12	- Condizioni di intervento	"	20
Art. 13	- Condizioni di carattere tecnico gestionale	"	21
Art. 14	- Condizioni di carattere socio-funzionale	"	21
Art. 15	- Vincoli ambientali	"	22
Art. 16	- Vincoli geologico-tecnici di intervento	"	23
Art. 17	- Gerarchia funzionale della disciplina normativa	"	25

TITOLO II - NORME OPERATIVE

Art. 18	- Classificazione e individuazione delle aree	pag.	26
Art. 19	- Norme per gli insediamenti residenziali: RS di interesse ambientale storico artistico e documentario (Centro Storico)	"	27
Art. 20	- Norme per gli insediamenti residenziali: RA di interesse ambientale e documentario	"	34
Art. 21	- Norme per gli insediamenti residenziali: RE esistenti	"	41
Art. 22	- Norme per gli insediamenti residenziali: RC di completamento e ristrutturazione	"	44
Art. 23	- Norme per gli insediamenti residenziali: RN di nuovo impianto	"	47
Art. 24	- Norme per le aree per servizi locali: S	"	51

Art. 25	- Norme per le aree per servizi generali: G impianti ed attrezzature di interesse generale	pag.	54
Art. 26	- Norme per le aree inedificabili ambientali: IA VP da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico o di interesse storico monumentale, verde privato	"	55
Art. 27	- Norme per le aree inedificabili agricole: IR di rispetto alla viabilità, ai cimiteri, alle sponde dei fiumi e torrenti	"	58
Art. 28	- Norme per le aree inedificabili agricole: IN di riassetto territoriale	"	61
Art. 29	- Norme per le aree produttive agricole: H	"	62
Art. 30	- Norme per le aree produttive artigianali industriali: PE esistenti	"	71
Art. 31	- Norme per le aree produttive artigianali industriali: PC di riordino e di completamento	"	77
Art. 32	- Norme per le aree produttive artigianali industriali: PN di nuovo impianto	"	80
Art. 33	- Norme per le aree produttive terziarie TE commerciali e esistenti	"	83
Art. 34	- Norme per le aree produttive terziarie commerciali TN di nuovo impianto	"	86
Art. 35	- Norme per le aree riservate alla viabilità: V e alle relative pertinenze	"	89
Art. 36	- Norme per le aree riservate alle ferrovie: F e ai servizi connessi	"	91

TITOLO III - NORME PARTICOLARI

Art. 37	- Prescrizioni geologico-tecniche	pag.	93
Art. 37bis-	Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12.11.99 nr. 28 e D.C.R. 29.10.99 nr. 563 – 13414 e suc. mod. ed int. (D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012)	"	98
Art. 38	- Sistemazione del suolo e del luogo	"	99
Art. 39	- Tutela dell'assetto ambientale e naturale	"	99

TITOLO IV - NORME SPECIFICHE E FINALI

Art. 40	- Caratteristiche edilizie	pag.	104
	A. Sistemazione del terreno	"	104
	B. Asservimento all'edificazione	"	104

C. Volume edificabile	"	104
D. Altezze Volumi interni	"	105
E. Superficie coperta	"	105
F. Volumi tecnici	"	105
G. Verande	pag.	106
H. Eliminazione delle barriere architettoniche	"	106
I. Costruzioni accessorie - Bassi fabbricati	"	106
L. Distanze tra fabbricati – Confrontanze	"	107
M. Distanze dai confini	"	108
N. Aree a parcheggio privato	"	108
O. Alberature e verde privato	"	108
P. Recinzioni	"	108
Q. Allineamenti stradali	"	110
R. Accessi stradali	"	111
S. Impianti tecnologici di interesse pubblico	"	111
T. Depositi e sistemazioni	"	112
U. Costruzioni temporanee	"	112
Art. 41 - Deroghe	"	112
Art. 42 - Destinazioni d'uso in contrasto	"	113
Art. 43 - Modifiche e varianti alle indicazioni di Piano	"	113
Art. 44 - Entrata in vigore del P.R.G.	"	113
Schede delle Aree	"	114

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità, obiettivi e criteri del Piano.

1. Le finalità, gli obiettivi e i criteri del P.R.G., specificati nella Relazione illustrativa, secondo quanto previsto dalla L.R.U. all'articolo 11, tendono essenzialmente a:

- migliorare il rapporto tra insediamenti, servizi e infrastrutture;
- recuperare il patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- salvaguardare le risorse naturali ed il patrimonio storico, artistico e ambientale;
- riqualificare il tessuto edilizio ed urbanistico, soprattutto nelle aree periferiche;
- permettere una equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche e socioeconomiche;
- riordinare gli insediamenti produttivi;
- soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- difendere attivamente il patrimonio agricolo e le attività connesse ripristinandolo ove possibile o recuperandolo;
- garantire il coordinamento programmatico degli interventi pubblici e privati.

2. Il conseguimento di tali finalità ed obiettivi costituisce condizione per l'attuazione delle previsioni di progetto.

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione.

1. Il P.R.G. si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti Norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle Tavole di Piano.

2. Il presente Piano, ai sensi dell'art.17, 1° comma della L.R.U., è sottoposto a revisione periodica ogni **dieci anni** e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

3. Le presenti Norme di Attuazione costituiscono parte essenziale del P.R.G.: definiscono la disciplina necessaria a consentire il controllo normativo dell'intero processo di pianificazione configurato dal P.R.G.; stabiliscono le **prescrizioni**, le **condizioni** e i **vincoli**; integrano le definizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

4. Si pongono essenzialmente come norme di azione volte a disciplinare i processi insediativi ed il comportamento degli operatori pubblici e privati nella predisposizione e nella attuazione degli strumenti urbanistici, quali previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

Art. 3 - Elaborati del P.R.G.

1. Gli elaborati costitutivi la Variante del Piano, (art.14 della L.R.U.) sono:

1.1. - Allegati Tecnici comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche precisate al punto 2 del citato articolo della Legge Regionale.

Trattandosi di Variante di P.R.G. si fa riferimento agli Allegati Tecnici del precedente Piano.

1.2. - Elaborati e Tavole di Piano in scala 1:25.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000:

- tav.n. 1 - Relazione Illustrativa.**
- tav.n. 2 - Territorio comunale: scala 1:25.000**
planimetria sintetica del piano con rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni contermini
- tav.n. 3.1- Territorio comunale - Tavola di Sintesi: scala 1: 5.000**
parte territorio comunale con infrastrutture di carattere generale, fasce di rispetto e zone soggette vincoli
- tav.n. 3.2- Territorio comunale - Tavola di Sintesi: scala 1: 5.000**
parte territorio comunale con infrastrutture di carattere generale, fasce di rispetto e zone soggette vincoli
- tav.n. 4.1- Assetto Generale: Concentrico: scala 1: 2.000**
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- tav.n. 4.1bis Individuazione zone di insediamento commerciale: scala 1: 2.000**
sviluppi del piano relativi ai territori commerciali
- tav.n. 4.2- Assetto Generale: Roata Chiusani scala 1: 2.000**
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- tav.n. 4.3- Assetto Generale: San Biagio: scala 1: 2.000**
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- tav.n. 5 - Centro Storico scala 1: 1.000**
- tav.n. 6 - Norme di Attuazione**
comprehensive di Schede, illustranti le caratteristiche d'uso e di fabbricazione di ogni singola area normativa.
- tav.n. 7 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.**
- tav.n. 8 - Osservazioni e Controdeduzioni.**
- tav.n. 9 - Relazione integrativa - Determinazioni in merito ad osservazioni regionali**

1.3. - Elaborati e Tavole geologiche ed Elaborati per l'adeguamento degli Strumenti Urbanistici al PAI ed alla Circ. PGR 7/LAP del 06.05.1996:

- Relazione Geologico -Idrogeologico-Tecnica
Indagini geologiche e Schede delle aree di nuova espansione urbanistica
- Carta clivometrica scala 1:10.000
- Carta geologica-morfologica e dei dissesti scala 1:10.000
- Carta della dinamica fluviale, del reticolato idrografico minore, dei dissesti lungo la rete idrografica e delle opere di difesa idraulica censite scala 1:10.000
- Carta geoidrologica e schema litostratigrafico scala 1:10.000
- Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni scala 1: 10.000
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica

- **Tavola di Sintesi (Tav. 3.1 e 3.2 di P.R.G.) e Fascicolo normativo supplementare**

Art. 4 - Definizioni.

Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione, si fa riferimento alle seguenti definizioni.

1. Parametri ed Indici Edilizi ed Urbanistici.

Definizioni di contenuto cogente del Regolamento Edilizio Tipo, Titolo III, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29.07.1999, n.548-9691, "Approvazione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art.3, comma1, della L.R. 08.07.1999 n.19 relativa a Norme in materia di edilizia e modifiche alla L.R. 05.12.1977 n.56".

1.1. - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf) - (Ved. Art.13 Regolamento Edilizio Tipo)

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

2.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 spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a m.1,10.

3.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.

4.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.

5.La linea di spiccatto 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.

6.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 spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

7.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, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

1.2.- ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) - (Ved. Art.14 R.E. Tipo)

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

1.3.- NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np) - (Ved. Art.15 R.E. Tipo)

1. 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.

2. 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 spicco perimetrali (definite ex art.13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

1.4. - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds) - (Ved. Art.16 R.E. Tipo, non prevalente sul seguente)

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

2. 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.

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada.

1.5. - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc) - (Ved. Art. 17 R.E. Tipo)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], 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.

2. 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.

1.6. - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul) - (Ved. Art.18 R.E. Tipo)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], 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.

2. 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 torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni 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.

1.7. - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun) - (Ved. Art.19 R.E. Tipo)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], 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 dall'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. 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.

1.8. - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V) - (Ved. Art.20 R.E. Tipo)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], 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.

2. 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.

3. 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 (Regolamento Edilizio Tipo)

1.9. - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) - (Ved. Art.21 R.E. Tipo)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

1.10.- SUPERFICIE TERRITORIALE (St) - (Ved. Art.22 R.E. Tipo)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n.43).

1.11.- RAPPORTO DI COPERTURA (Rc) - (Ved. Art.23 R.E. Tipo)

1. 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.

1.12. - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) - (Ved. Art.24 R.E. Tipo)

1. 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 [m²]/[m²].

1.13. - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) - (Ved. Art.25 R.E. Tipo)

1. 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 lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

1.14. - INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If) - (Ved. art.26 R.E. Tipo)

1. 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 [m³] [m²].

1.15. - INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It) - (Ved. Art.27 R.E. Tipo)

1. 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 [m³] [m²].

2. Componenti territoriali.

2.1. - AREA: quando non diversamente specificato si intende per area una parte del territorio comunale, topograficamente individuata nelle Tavole di Piano, la cui modificazione è disciplinata dal Piano stesso con Norme operative omogenee (prescrizioni, condizioni e vincoli).

2.2. - AMBITO: insieme di aree, topograficamente delimitato, sottoposto a particolare disciplina:

- ambito delle aree di interesse ambientale e di recupero;
- ambito di progetto urbano residenziale o terziario o produttivo;
- zona di recupero ex art.27 Legge 457/78;

- ambito soggetto a strumento urbanistico esecutivo,
- ambito riconosciuto come bene culturale ed ambientale ai sensi dell'art.24 L.R.U.

2.3. - LOTTO: superficie minima che consente la costruzione di una cellula edilizia.

3. Componenti fabbricative.

3.1. - VOLUME FABBRICATIVO Per entità volumetrica fuori terra si intendono: gli spazi coperti e chiusi su 4 lati, gli spazi coperti e chiusi su 3 lati, entro la sagoma volumetrica significativa del fabbricato, composti di strutture fisse e tipologicamente consolidate e vincolate al suolo tramite fondazioni.

Sono esclusi dal calcolo del volume, sia fabbricativo che esistente, tutti gli spazi aperti da 2 lati, i porticati esterni, le logge, gli spazi che contengono impianti tecnici non sistemabili entro il corpo dell'edificio, nonché gli spazi di sottotetto che non presentano requisiti di abitabilità, le tettoie, le pantalere, gli spazi improvvisati chiusi da lamiere, cartoni, cannicciati, muricci recenti, terrazzi, balconi e bassi fabbricati accessori.

3.2. - CELLULA EDILIZIA: si intende un insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di superfici libere ad essi afferenti, dotato di accesso principale esterno.

3.3. - EDIFICIO RURALE: si definisce un fabbricato ad uso abitazione di coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale e non, salariati fissi addetti alla conduzione del fondo, nei limiti e come stabilito dall'art.25, 3° comma, della L.R.U.

3.4. - ANNESSI RURALI si intendono le strutture, fisse e coperte di servizio all'attività agricola, quali stalle, fienili, depositi, spazi per impianti produttivi; sono considerati nell'ingombro volumetrico se chiusi almeno su 3 lati, secondo la definizione di volume fabbricativo.

3.5. - EDIFICIO RESIDENZIALE: si definisce edificio a residenza permanente un fabbricato ad uso esclusivo di abitante che vi risiede.

3.6. - EDIFICIO UNIFAMILIARE: si intende quella abitazione che presenta caratteristiche oggettive tali da essere ritenuta fruibile da una sola famiglia. Si considera come discriminante tra unifamiliare e plurifamiliare la presenza di un unico blocco cucina all'interno del fabbricato (anche se a più piani) ed un unico accesso esterno (anche in caso di ampliamento). La valutazione deve avvenire nell'interezza dell'edificio e non solo nella parte per cui è stata richiesta la Concessione; sono esclusi gli edifici a schiera o i complessi quando raggruppano volumi edilizi costruiti anche successivamente.

3.7. - UNITA' IMMOBILIARE: si intende la parte di una costruzione, o la sua totalità, in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.), dotata di accesso indipendente e diretto da spazio pubblico o da spazio privato di uso comune.

3.8. - CORTINA EDILIZIA: si intende la sequenza in allineamento di almeno tre edifici contigui.

3.9. - BASSO FABBRICATO: si intendono le costruzioni aperte o chiuse, compresi i box auto, che si elevano per una altezza di fronte non superiore a m.2,50, con altezza massima del colmo di m.3,50, con tetto piano o con pendenze uguali al fabbricato di cui sono pertinenza, e che non

siano destinati ad abitazione ma al servizio di essa e non dovranno avere un'altezza utile interna superiore a m.2,50. I depositi per attrezzi agricoli possono avere una superficie massima di mq.15,00.

3.10. - FABBRICATI ACCESSORI: si intendono le unità d'uso destinate a fabbisogni collaterali agli usi residenziali; sono inseriti in edifici esistenti, affiancati o autonomi sul lotto di pertinenza. Si distinguono in: autorimesse, depositi attrezzi o legna, ricoveri per animali domestici o da cortile, serre.

3.11. - PERTINENZA: si intende la parte edificata e non, costituente servizio complementare ed esclusivo, funzionalmente connessa nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito, e che non comporti comunque aggravio sulle opere di urbanizzazione.

4. Modalità.

4.1. - TRASFORMAZIONE URBANISTICA: si intende l'esecuzione di opere fabbricative, il mutamento di destinazione d'uso di aree o edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

4.2. - INTERVENTO URBANISTICO: si intende il complesso di operazioni fabbricative, previsto da uno strumento urbanistico esecutivo, di cui all'art.32 L.R.U., nell'ambito interessato.

4.3. - INTERVENTO EDILIZIO: si intende il complesso delle operazioni, oggetto di autorizzazione o concessione edilizia, dichiarazione inizio attività o procedure dell'art.26 L.47/85, volto a realizzare le trasformazioni urbanistiche dell'area interessata.

4.4. - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascun S.U.E. si rimanda al relativo articolo della L.R.U.:

-PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)	artt.38, 39, 40
-PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.)	art.41
-PIANO DI RECUPERO (P.R.)	art.41 bis e art.43
-PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)	art:42
-PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.)	artt.43, 44
Contenuto Convenzioni relative al P.E.C.	art.45
-PIANO TECNICO ESECUTIVO DI OPERE PUBBLICHE (P.E.O.P.)	art.47

4.5. - TIPOLOGIE DI INTERVENTO: per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascuna tipologia di intervento si rimanda all'art.13 c.3 della L.R.U. che individua le seguenti categorie:

- a. MANUTENZIONE ORDINARIA
- b. MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- c. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- d. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- e. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- f. COMPLETAMENTO
- g. NUOVO IMPIANTO

4.6. Per ulteriori specificazioni si rimanda alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27.04.1984 "Definizioni dei tipi di intervento edilizi e urbanistici di cui

all'art.13 L.R.U. 5.12.77 e successive modifiche e integrazioni", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.19 del 9.5.1984.

Gli specifici interventi previsti dal P.R.G. sono definiti nell'art.9 delle presenti Norme relative alle Prescrizioni di Tipologia di intervento.

Art. 5 - Standards Urbanistici.

0. STANDARD: norma che definisce il requisito o il livello di una prestazione garantita da una funzione in un determinato contesto. Quando definisce il requisito minimo di una prestazione si intende sia la prescrizione (requisito minimo o grado di qualità minimo richiesto), sia le modalità di valutazione della qualità della prestazione stessa. Quando definisce il livello medio di una prestazione si intende come indicatore di situazione (reale o ottimale).

1. Al fine di migliorare la dotazione di servizi e spazi pubblici in funzione degli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, ai sensi degli artt.21 e 22 L.R.U., il Piano fa riferimento ai seguenti standards.

1.1. Attrezzature e servizi per gli **insediamenti residenziali:** poiché nel Comune la popolazione prevista, come capacità insediativa residenziale, è compresa tra i 2.000 e i 20.000 abitanti, la dotazione che dovrà essere progressivamente assicurata, come valore minimo, è fissata in **25 mq./abitante**

1.2. - Attrezzature al servizio degli **insediamenti produttivi:** nel caso di aree di nuovo impianto la dotazione minima è fissata nella misura del **20% della superficie territoriale** a tale scopo destinata; nel caso di aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare (art.26, comma 1.b L.R.U.) e di impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione (art.26, comma 1.c L.R.U.) la dotazione minima è stabilita nella misura del **10% della superficie fondiaria**. Tali quote sono da articolarsi per diversi usi di servizio, in funzione delle caratteristiche specifiche degli insediamenti stessi e del contesto.

1.3. - Attrezzature al servizio degli **insediamenti commerciali e direzionali:** nei casi di intervento all'interno del Centro Storico e di completamento la dotazione minima è stabilita nella misura del **80% della superficie lorda di pavimento;** nei casi di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del **100% della superficie lorda di pavimento.**

Tali dotazioni minime di aree dovranno essere destinate, almeno per il 50%, a parcheggi pubblici. Non sono computabili le aree per le quali non sia previsto o l'assoggettamento a uso pubblico o l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione. Non potranno altresì essere computate le aree per servizi vincolate nelle Tavole di Piano in funzione degli insediamenti residenziali. Per gli insediamenti commerciali al dettaglio, soggetti a nulla-osta regionale per le strutture di vendita, devono essere osservati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, come indicato nel 2° comma dell'art.21 L.R.U., in riferimento agli indirizzi ed ai criteri di cui all'art.3 L.R. n.28/99 sulla disciplina del commercio.

2. Le aree risultanti dall'applicazione degli standards di cui ai precedenti punti rappresentano la dotazione minima; è fatta salva l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni locali, individuate sulle tavole di previsione del P.R.G..

3. Ai fini del reperimento degli standards si richiamano i disposti del 3° e 4° comma dell'art. 21 L.R.U., ritenendo computabili anche le superfici private per le quali è previsto l'assoggettamento

ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella proporzione, definita dal P.R.G. fino al 90% e fino comunque al limite massimo di mq./ab. per i servizi residenziali, di cui al 1° comma punto 1) dello stesso articolo.

Art. 6 - Struttura Normativa del P.R.G.

1. Il P.R.G. controlla normativamente mediante **Prescrizioni** generali e specifiche la modificazione, tipologicamente determinata, dell'uso, della consistenza edilizia e dell'assetto tipologico di ogni edificio o area esistente nel territorio comunale, per assicurare il graduale raggiungimento delle finalità e degli obiettivi di interesse generale che gli sono propri.

2. Agli stessi fini, in conformità al disposto di cui ai punti 9 e 10 dell'art.12 della L.R.U., il P.R.G. prestabilisce altresì **Condizioni** di intervento di interesse generale, al cui verificarsi è subordinata l'attuazione delle previsioni del Piano medesimo.

3. Agli stessi fini, in conformità ai disposti di cui all'art.13, comma 7, e agli artt. 24, 27, 28,29,30 il Piano impone **Vincoli** al cui rispetto è subordinata l'attuazione delle previsioni del Piano medesimo.

Art. 7 - Prescrizioni generali e specifiche.

1. Il P.R.G. controlla normativamente la modificazione, tipologicamente determinata, dell'uso, della consistenza e dell'assetto di ogni edificio o area esistente nel territorio comunale, mediante prescrizioni generali e specifiche di:

1.1. - **D. Destinazione d'uso** per il controllo normativo della modificazione delle utilizzazioni in atto di ogni immobile esistente (edificio o area). (Cosa fare).

1.2. - **I. Tipologia di intervento** per il controllo normativo delle operazioni tendenti ad attuare le modificazioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia e di assetto tipologico. (In che modo fare).

1.3. - **C. Consistenza quantitativa** per il controllo normativo delle modificazioni della quantità di edificazione di ogni immobile esistente (edificio o area). (Quanto fare).

1.4. - **Q. Assetto qualitativo** per il controllo normativo della modificazione dell'assetto fisico e funzionale di ogni immobile esistente (edificio o area). (Come fare).

Art. 8 - Prescrizioni di destinazione d'uso.

1.1. - **La** destinazione d'uso di un'area è l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che, secondo la classificazione adottata dalle presenti Norme, sono prescritte o ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso distintamente elencate nelle presenti Norme.

1.2. - La destinazione d'uso specifico di un'area, di un edificio, di una parte di esso è l'attività soggettiva svolta, al momento dell'adozione del Piano, nello spazio interessato, comprovata da certificato catastale o da altro documento certificativo.

2.1. Ai fini della disciplina dell'uso del suolo (art.13 L.R.U.) il Piano definisce, per ciascuna parte del territorio, prescrizioni di destinazione d'uso coerenti e compatibili col ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla classificazione di cui al comma 3. Le destinazioni d'uso non indicate nella specifica normativa delle aree si intende esclusa.

2.2. La definizione di coerente presuppone priorità e titolo preferenziale di realizzazione nei confronti di quella compatibile e si quantifica con valori di ammissibilità definiti dalla specifica normativa e, ove indicato, con valori percentuali riferiti alla:

- consistenza di orizzontamento praticabile ammissibile nel singolo fondo, per ogni intervento;
- consistenza totale di orizzontamento praticabile ammissibile nell'area normativa quando sia prescritto, per l'attuazione degli interventi previsti, l'obbligo di S.U.E..

3. Destinazioni d'uso - definizioni:

3.1. - r: usi abitativi.

3.2. - s: servizi ed attività sociali di interesse locale:

si: servizi per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;

sv: spazi pubblici a parco, gioco e sport;

sp: spazi pubblici per parcheggio;

sc: servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi);

ss: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie);

st: attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie).

3.3 - g: servizi ed attività di interesse generale: attrezzature pubbliche di enti e privati di interesse pubblico generale.

3.4. - h: attività produttive del settore primario: agricole e forestali:

he: attività agricole

hz: attività agricole/zootecniche;

hf: attività agricole/forestali;

hs: colture specializzate.

3.5. - p: attività produttive del settore secondario:

pi: di tipo industriale;

pas: di tipo artigianale di produzione a livello superiore o intercomunale;

pam: di tipo artigianale di produzione a livello medio;

pal: di tipo artigianale di produzione a livello piccolo locale e di servizio, compatibile con il contesto;

pe: per estrazione materiali da cava.

3.6. - t: attività produttive del settore terziario e attività direzionali:

td: attività amministrative, creditizie, assicurative, culturali, sanitarie, professionali e associative;

tc: commercio al dettaglio e/o specializzato, all'ingrosso di piccola e media superficie;

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar, ristoranti, mense ed alberghi,
tg: attività ricettive, ricreative e pubblici esercizi in genere

4.1. - Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte degli stessi, devono essere indicate dagli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singola concessione.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso altresì in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinata la concessione.

4.2. - Non può essere rilasciata autorizzazione alla usabilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso viene revocata la autorizzazione, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi.

4.3. - Non può essere rilasciata licenza di esercizio per le attività da insediare in locali che abbiano ottenuto la concessione edilizia per una diversa destinazione d'uso.

4.4. - Per gli edifici esistenti la destinazione d'uso si intende riferita alle specifiche autorizzazioni d'uso rilasciate. Per quelli realizzati in epoche in cui non erano richieste autorizzazioni, la destinazione è quella riscontrata nei certificati catastali relativi all'immobile (categorie catastali). In caso di incertezza o di imprecisione si procede con l'applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile; comunque rimane prevalente il concetto di carico urbanistico che l'uso o il riuso dell'immobile viene a determinare sulle opere di urbanizzazione; deve essere considerato, quale generante carico urbanistico, anche il riuso-recupero di fabbricati catastalmente censiti come urbani, ma che, corrispondendo a modelli abitativi del passato, necessitano di interventi igienico-sanitari per adeguarli ai modelli abitativi attuali, anche se nell'ambito del volume o della superficie lorda esistente.

Art. 9 - Prescrizioni di tipologia di intervento.

1. Le prescrizioni generali di tipologia di intervento sono, ai termini dell'art.13 L.R.U. e art.31 Legge n.457/78, con le specificazioni di cui alla Circolare Regionale n.5/SG/URB del 27.4.84 e con le ulteriori suddivisioni prescrittive del P.R.G. (se non indicate in Normativa si intendono escluse):

2. Interventi.

- 2.1. - Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 2.2. - Restauro e Risanamento conservativo.
- 2.3. - Ristrutturazione edilizia (di tipo A e di tipo B).
- 2.4. - Ampliamento.
- 2.5. - Sopraelevazione.
- 2.6. - Completamento.
- 2.7. - Nuova costruzione (o Nuovo impianto).
- 2.8. - Demolizione.
- 2.9. - Sostituzione.
- 2.10. - Ricostruzione.
- 2.11. - Ricomposizione volumetrica con Recupero ambientale.
- 2.12. - Riqualficazione formale ambientale.
- 2.13. - Ristrutturazione urbanistica.

3. Modalità di intervento:

- 3.1. - Interventi coordinati.
- 3.2. - Luogo.
- 3.3. - Facciate.
- 3.4. - Allineamenti.
- 3.5. - Progetto Urbano

4. Definizioni.

4.1. - Demolizione: si intendono gli interventi volti a liberare il suolo da consistenze fabbricative preesistenti, in modo irreversibile. Ove non specificato in cartografia, con la cancellazione delle parti che il Piano intende demolire, tali interventi, spesso associati pure alle demolizioni con sostituzione o con ricostruzione, si riferiscono alla eliminazione di elementi fabbricativi aggiuntivi deturpanti ed estranei nei confronti dell'intorno ambientale e quindi non recuperabili ai fini tipologici ammessi, per una rivalutazione del contesto architettonico, storico, culturale e naturale.

4.2. - Sostituzione: si intendono gli interventi volti a realizzare diverse consistenze fabbricative, in aree liberate da consistenze fabbricative preesistenti, secondo l'applicazione degli indici quantitativi previsti; è ammesso lo spostamento delle consistenze all'interno dell'area purché non comporti modifiche all'assetto urbanistico viario.

4.3. - Ricostruzione: si intendono quegli interventi volti a realizzare consistenze fabbricative con la stessa localizzazione e gli stessi parametri tipologici e dimensionali dell'edificio preesistente, crollato o demolito, per particolari esigenze costruttive, tipologiche o ambientali non subordinate alle prescrizioni ed agli indici dell'area.

4.4. - Ricomposizione volumetrica con recupero ambientale si intendono quegli interventi rivolti a modificare un edificio esistente quando estraneo e deturpante nei confronti dell'intorno ambientale, e quindi non recuperabile ai fini tipologici ammessi, mediante un insieme di operazioni di ristrutturazione e trasferimento parziale di volumetrie, volto ad integrarlo nel contesto architettonico, storico, naturale e culturale dell'area di pertinenza.

4.5. - Riqualificazione formale ambientale: si intendono quegli interventi rivolti a modificare un edificio esistente, di recente costruzione o ristrutturazione, estraneo all'intorno ambientale, mediante una serie di operazioni edilizie (ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, riconversione esterna delle facciate), al fine di sostituire elementi costruttivi e materiali di fattura moderna con altri analoghi ma di forma tradizionale, adeguata alle caratteristiche dell'intorno storico-artistico-documentario e alle specifiche prescrizioni di assetto qualitativo.

4.6. - Ristrutturazione urbanistica: si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

4.7. - Interventi coordinati: insieme di operazioni progettuali e fabbricative, da attuarsi anche in tempi diversi e successivi, caratterizzato da omogeneità prescrittiva, di impostazione unitaria e coordinata, per un controllo qualitativo di tipologie, elementi e materiali, finalizzato ad una coerenza espressiva e funzionale.

4.8. - Luogo: insieme di consistenze fabbricative e di spazi aperti, con particolari caratteristiche ambientali e significative connotazioni locali, in cui gli interventi ammessi devono uniformarsi secondo le modalità di un progetto urbano, volto alla tutela e alla valorizzazione delle qualità del rapporto tra forma fisica e uso, che definisca la compatibilità delle funzioni, l'organizzazione urbana e scenografica, il coordinamento e l'armonizzazione delle tipologie architettoniche, degli elementi costruttivi e dei materiali.

4.9. - Facciate: ove non già vincolate da normativa specifica, costituiscono elemento di salvaguardia e tutele per la presenza di significativi elementi architettonici e decorazioni.

4.10. - Allineamenti: si intende il mantenimento dei fili esistenti o la ricostruzione di quelli previsti senza possibilità di avanzamento o arretramento sia al piano terra sia ai piani superiori degli edifici, qualunque sia il tipo di intervento ammesso.

Nei casi in cui, a seguito di modifiche precedenti, non siano stati rispettati gli allineamenti originari, occludendo in questo modo passaggi, visuali o edifici limitrofi, è prescritto il loro ripristino, secondo la linea indicata, nella tutela e nella reintegrazione formale del tessuto urbano preesistente.

4.11. - Progetto Urbano: insieme di operazioni progettuali, definito con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato, con integrazione plurifunzionale interna, organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, individuazione di percorsi pedonali e veicolari, decoro paesaggistico, arredo urbano, connessione con il tessuto edilizio circostante.

4.12. - Opere interne: si intendono le trasformazioni interne alle costruzioni che non siano in contrasto con il Piano, che non comportino modifiche alla sagoma del fabbricato, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda le costruzioni comprese nelle aree di Interesse Ambientale e di Recupero che rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Non è considerato aumento della superficie utile l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne (non portanti) o di parti di esse.

Art. 10 - Prescrizioni di consistenza quantitativa.

1. Le prescrizioni generali di consistenza quantitativa sono:

1.1. - Conferma della consistenza edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G..

1.2. - Incremento della consistenza edilizia.

1.3. - Riduzione o demolizione della consistenza edilizia.

1.4. - Nuova edificazione.

1.5. - Inedificabilità.

2. L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento "una tantum", escludono ogni successiva riutilizzazione delle stesse superfici o volumi; restano, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non impegnate. Tutto indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

I terreni che hanno esaurito parzialmente o totalmente la propria capacità edificatoria devono essere trascritti nei registri immobiliari nei modi e nelle forme di legge.

Art. 11 - Prescrizioni di assetto qualitativo.

1. Per il controllo normativo delle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale e ambientale degli immobili (aree o edifici) il Piano definisce le prescrizioni di: Assetto Qualitativo complessivo:

1.1. - Confermato allo stato in atto.

Quando si prevede il mantenimento della situazione esistente, con il fine di una riqualificazione generale del contesto, senza interventi di nuova consistenza fabbricativa.

1.2. - Compatibile con le preesistenze.

Quando si prevede l'inserimento delle nuove consistenze fabbricative ammesse in modo coerente ed ambientalmente coordinato con il contesto.

1.3. - Conforme agli usi previsti.

Quando si prevede la realizzazione di nuove consistenze fabbricative, con impostazione progettuale autonoma, pur mantenendo un coordinamento ambientale con l'intorno.

2. Ciascun assetto complessivo si attua secondo:

2.1. - Caratteri Funzionali.

2.2. - Caratteri Formali

2.3. - Caratteri Materiali.

3. L'assetto qualitativo dei caratteri funzionali si attua secondo la disciplina dei tipi fabbricativi e delle aree tipologicamente complementari agli usi ammessi.

Essi sono:

3.1. - Edifici abitativi unifamiliari (1 piano o 2 piani fuori terra).

3.2. - Edifici abitativi bifamiliari (1 piano o 2 piani f.t.)

3.3. - Edifici abitativi plurifamiliare (2, 3, 4 o 5 piani f.t.).

3.4. - Edifici abitativi tipologicamente ordinati alla convivenza disciplinata.

3.5. - Edifici abitativi per ricettività alberghiera e paraalberghiera.

3.6. - Edifici abitativi di tipo speciale.

3.7. - Edifici per attività economiche del settore primario.

3.8. - Edifici per attività economiche del settore secondario artigianale

3.9. - Edifici per attività economiche del settore secondario industriale.

3.10. - Edifici per attività economiche del settore terziario commerciale.

3.11. - Edifici per attività direzionali.

3.12. - Edifici per servizi pubblici: scolastici sociali plurifunzionali tempo libero.

3.14. - Edifici per parcheggi.

3.15. - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi.

3.16. - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore primario.

3.17. - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore secondario.

3.18. - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore terziario.

3.19. - Aree tipologicamente complementari agli usi sociali, scolastici, per il tempo libero e parcheggi.

4. L'assetto qualitativo dei caratteri formali si attua secondo la disciplina dei valori ambientali e degli elementi architettonici e strutturali.

Essi sono:

4.1. - interpretazione e definizione progettuale di: luogo, ambiti di riqualificazione, facciate, loggiati, colonnati, porticati, portali, aperture, balconi, coperture, camini, apparato decorativo,

manufatti, pertinenze, spazi liberi, aggiunte deturpanti, ecc. recinzioni, bassi fabbricati accessori, tettoie, ecc.

4.2. - valutazione e considerazione dei caratteri formali delle preesistenze e dell'intorno, fabbricativo e non. Imitazione di immagini preesistenti, ovvero loro interpretazione; sostituzione di particolari architettonici degradati od alterati in contesti di immagini stilisticamente coerenti.

4.3. - attuazione di progetti architettonici di matrice storica esistenti in archivi comunali, secondo iniziative di ricerca, pubblicazione e promozione attuativa.

4.4. - realizzazione di progetti urbani, definiti con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato, con integrazione plurifunzionale interna, organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, individuazione di percorsi pedonali e veicolari, decoro paesaggistico, arredo urbano, connessione con il tessuto edilizio circostante.

5. L'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo la disciplina delle esecuzioni degli interventi.

Esse sono:

5.1. - uso di materiali delle tradizioni locali;

5.2. - uso di colori delle tradizioni locali;

5.3. - esclusione di materiali per finiture esterne non conformi all'ambiente preesistente o di carattere storico artistico documentario;

5.4. - considerazione delle preesistenze materiali sia proprie degli immobili da trasformare, quando ne sia prevista la conservazione, sia dei loro intorni;

5.5. - definizione delle superfici di suolo non fabbricativo, anche a conferma di preesistenze degradate o scomparse ma documentabili, ovvero in conformità a preesistenze dell'intorno, ovvero per ragioni igieniche;

5.6. - sistemazione delle superfici di accesso e percorso veicolare o pedonale e delle superfici a parcheggio.

6. Le previsioni di assetto qualitativo disposte dal Piano, si attuano adeguando ad esse la qualità della progettazione e della esecuzione degli interventi.

7. Costituisce pertanto impegno specifico il controllo non solo della conformità tecnica, ma anche della qualità dei progetti, sia urbanistici che architettonici attuativi e cioè della loro conformità ai disposti di assetto qualitativo funzionale, formale e materiale.

8. L'assetto qualitativo delle trasformazioni ammissibili deve essere progettato unitariamente, almeno per ogni singolo fondo, e risolto contestualmente sia per tutte le consistenze fabbricative esistenti e/o di nuovo impianto ammissibili entro e fuori terra, sia per tutte le consistenze pertinenziali non fabbricative.

Art. 12 - Condizioni di intervento.

1. Il P.R.G. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al verificarsi di condizioni di carattere:

1.1. - tecnico gestionale volte a garantire l'ordinato e programmato attuarsi delle modificazioni ammissibili delle strutture insediative locali;

1.2. - socio funzionali volte a garantire il rispetto di determinati equilibri nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Art. 13 - Condizioni di carattere tecnico-gestionale.

1. Le condizioni di carattere tecnico-gestionale possono essere.

1.1. - Autorizzazione, concessione, dichiarazione inizio attività, procedure art.26 L.47/85, per la disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni di uso e utilizzazione delle risorse naturali, con le modalità dell'art.48 L.R. 56/77 e s.m.i.

1.1.1. - Esistenza di Zona di Recupero (Z.R.);

1.2. - Esistenza di Strumento Urbanistico Esecutivo approvato (S.U.E.):

1.2.1. - Piano Particolareggiato (P.P.);

1.2.2. - Piano di Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.);

1.2.3. - Piano di Recupero (P.R.);

1.2.4. - Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

1.2.5 - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.);

1.2.6. - Piano Tecnico Esecutivo di Opere Pubbliche (P.E.O.P.).

2. Il Comune di Centallo, ai sensi del 1° comma dell'art.36 della L.R.U., è esonerato dall'obbligo di dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione.

3. Ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi sono delimitate con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G. stesso.

4. In base all'art.46 L.R.U., in sede di attuazione del P.R.G. e dei relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi, il Comune può procedere con propria Deliberazione alla determinazione dei Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Art. 14 - Condizioni di carattere socio-funzionale.

1. Al fine di assicurare la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche ai sensi degli artt.11 e 12, 2° comma punto 9, L.R.U., il Piano individua le principali condizioni che devono essere rispettate nella programmazione e nella realizzazione degli interventi, nelle diverse parti del territorio e nei diversi settori di intervento, nel rispetto di coerenza e di compatibilità reciproche.

2. La programmazione attuativa e i relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi devono assicurare il necessario collegamento tra il processo di pianificazione e di gestione del territorio comunale e quello che si sviluppa ai diversi livelli territoriali contestuali: Regione e Comuni contermini.

3. Quando la dinamica di attuazione faccia riferimento ad aggregazioni territoriali sovracomunali, tale collegamento sarà assicurato, nel rispetto delle autonomie locali, sia

attraverso l'istituzione dei Consorzi, sia attraverso l'utilizzo delle Convenzioni Quadro regionali, sia attraverso forme di convenzionamento specifico e protocolli di intesa tra Comuni contermini.

4. La partecipazione degli organi del decentramento, assicurata dalle forme di consultazione e dai pareri prescritti dalle disposizioni legislative in materia, dovrà in particolare garantire che gli interventi e le operazioni di interesse generale favoriscano o comunque non pregiudichino il graduale miglioramento delle condizioni di vita locali.

5. Al fine di rispettare le coerenze e le compatibilità di cui al primo comma, il Comune, in sede di attuazione, procede a una verifica dello stato degli insediamenti, dei servizi e delle infrastrutture, per consentire una valutazione delle carenze e dei fabbisogni pregressi, delle priorità e delle concatenazioni degli interventi necessari.

6. Condizioni più specifiche di carattere socio-funzionale possono essere:

6.1. - Esistenza delle condizioni di cui all'art.25 L.R.U. per l'edificazione in aree agricole;

6.2. - Esistenza di condizioni di permanenza pregressa o prescritta della proprietà immobiliare, ovvero della residenza nel territorio comunale, ovvero della condizione di appartenenza al nucleo familiare del proprietario, ovvero la condizione di assegnatario di abitazione a carattere economico popolare, ovvero la condizione di anziano o di disoccupato o inabile al lavoro.

Art. 15 - Vincoli ambientali.

Il P.R.G. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli di tutela **Culturale, Ecologica, Funzionale.**

1. Tutela Culturale: vincoli volti a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, archeologiche, etnologiche, paesaggistiche, di particolare interesse ambientale. Possono essere:

1.1. - Vincoli di tutela di beni culturali e ambientali (Decreto Legisl.vo n. 42/04);

Gli edifici sottoposti a tutela sono indicati nelle planimetrie di Piano in scala 1:2000

Vincoli di tutela di edifici di interesse storico, artistico documentario (L.R. n.56/77 art.24);

Gli edifici sottoposti a tutela sono riportati nelle planimetrie di Piano in scala 1:2000, su indicazione del "Catalogo dei beni culturali e architettonici" formato ai sensi della L.R. n.35/95, a cui si deve far riferimento prescrittivo per i caratteri tipologici costruttivi o decorativi degli interventi ammessi.

1.2. - Delimitazione di Centro Storico (art.12 c.2.7, art. 24, e art.81 c.2 L.R.U.);

1.3 - Vincoli di tutela delle zone di particolare interesse ambientale (Decreto Legislativo n. 42/04); in riferimento, per il territorio interessato dal P.R.G., ai punti c) g) dell'art.146:

- m.150 dalle sponde o piede degli argini dei fiumi, torrenti o corsi d'acqua, iscritti negli elenchi approvati con R.D. n.1775 del 11.12.1933, fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte;

- i territori coperti da foreste o da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

- usi civici (art.146 Decreto Legislativo n. 42/04).

2. Tutela Ecologica: vincoli volti a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le presistenze naturalistiche significative. Possono essere:

- 2.1. - Vincoli idrogeologici e zone boscate (art.30 L.R.U.);
Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico valgono i disposti di cui all'art.30 L.R.U., per il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni, nonché la L.R. n.45/89 e relativa Circolare PRG n.2/AGR del 31.1.90.
- 2.2. - Vincoli di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (art.29 L.R.U.);
- 2.3. - Vincoli per fasce cimiteriali (art.27 L.R.U. comma 5°);
- 2.4. - Vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art.27 L.R.U. comma 7°, 10°).

3. Tutela Funzionale: vincoli volti a garantire il coerente uso del suolo, nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture. Possono essere:

- 3.1. Fasce e zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari (art.27 L.R.U. commi 1°, 2°, 3°, 4°, 10°, 11°);
Si richiamano i disposti del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento (D.P.R. 16.12.92 n.495 e D.P.R. 26.04.93 n147).
- 3.2. Vincoli ex art.28 L.R.U. per accessi stradali;
- 3.3. Vincoli di inedificabilità nelle aree che presentano caratteri geotecnici che le rendono non idonee a nuovi insediamenti.

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

1. Il P.R.G. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli geologico-tecnici per le aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, tali aree pertanto sono oggetto di indagini geognostiche preliminari in riferimento all'art. 14, comma 2b, della L.R.U.

2. Per tutte le aree normative si applicano le condizioni di salvaguardia geologico-tecnica, riportate nell'allegato tecnico della presente Variante e sotto elencato: -Relazione Geologico-Idrogeologico-Tecnica e Fascicolo normativo supplementare.

Le risultanze delle indagini geognostiche preliminari vengono descritte, in forma di scheda monografica, nella Relazione Geologico-Idrogeologico-Tecnica.

3. Il territorio comunale viene suddiviso in tre classi di idoneità urbanistica, secondo le seguenti prescrizioni geologico-tecniche di carattere generale, con riferimento alla zonizzazione definita nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, redatta in base alla Circolare Regionale P.d.G.R. n.7/LAP del 06.05.1996.

3.1. Classe I: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

3.2. Classe II: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo

lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

3.3. Classe III: porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

3.3.1. Classe IIIa): porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R.56/77.

3.3.2. Classe IIIb): porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art.31 della L.R.56/77 Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

3.3.3. Classe IIIc): porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9.7.1908 n.445. Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo.

4. L'individuazione nelle aree normative delle Classi di edificabilità comporta l'osservanza delle relative specifiche norme per l'ammissibilità ed il condizionamento attuativo degli interventi previsti.

5. Le destinazioni d'uso individuate nelle planimetrie e nella normativa di P.R.G. risultano conformi con le classi di idoneità riportate nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla destinazione urbanistica.

6. Per tutte le aree normative si applicano le prescrizioni relative alle verifiche condotte sulle singole aree suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie e le condizioni di salvaguardia geologico-tecnica, riportate nella Relazione geologico-tecnica, redatta in base alla Circolare Regionale P.R.G. n. 7/LAP del 6.5.1996. Tali prescrizioni riportate nell'art.37 delle presenti norme sono da ritenersi vincolanti.

7. Per tutte le aree comprese nelle fasce fluviali A B e C, indicate in cartografia, valgono i disposti di cui al "Progetto di variante al PAI - Rete idrografica minore naturale della Regione Piemonte" adottato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 18, comma 1 e 17, comma 6ter della legge 18.05.1989 n. 183, dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con Deliberazione n. 18/2004 del 05.10.2004.

Fino all'entrata in vigore del DPCM di approvazione della Variante citata o, in mancanza, per un periodo pari e comunque non superiore a tre anni dall'adozione della Deliberazione n. 18/2004 del 05.10.2004, sono sottoposte a misure temporanee di salvaguardia di cui all'art. 17, comma 6bis, della L. n. 183/89, le aree comprese nella fascia A e B e delimitate da apposito segno grafico, limitatamente alle prescrizioni contenute nei seguenti articoli delle Norme di Attuazione del PAI: art. 29, comma 2; art. 30, comma 2; art. 32, commi 3 e 4; art. 38; art. 38bis; art. 39, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6; art. 41.

Nei territori della fascia C situati a tergo del limite di progetto della fascia B e delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e C", in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse, ad applicare anche parzialmente, fino all'avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle Norme di Attuazione del PAI relativi alla fascia B.

Art.17 - Gerarchia funzionale della disciplina normativa.

1. Il rispetto delle prescrizioni, delle condizioni e dei vincoli, di cui ai precedenti articoli, costituisce, secondo le modalità prescritte dalle presenti Norme, condizione inderogabile per l'attuazione delle previsioni del P.R.G., intendendosi con ciò che gli stessi non precostituiscono diritti, quanto piuttosto obblighi; pertanto, in caso di contrasto, si applica la norma più restrittiva, salvo restando le deroghe espressamente consentite dagli articoli seguenti.
2. Le prescrizioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia, di assetto tipologico e di tipologia di intervento non previste dalle specifiche normative dei tipi di area, si intendono escluse.

TITOLO SECONDO - NORME OPERATIVE

Art.18 - Classificazione e individuazione delle aree.

1. Ai fini dell'applicazione delle strutture normative, di cui all'art.6, l'intero territorio comunale è suddiviso in Aree, distintamente individuate nella cartografia di Piano Regolatore Generale, e così classificate.

1.1. - R - Aree prevalentemente residenziali

RS: aree di interesse ambientale storico artistico

RA: Aree di interesse ambientale documentario

RE: aree edificate esistenti

RC: aree edificate di completamento

RN: aree di nuovo impianto;

1.2. - S - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art.21 L.R.U.)

SI: aree per servizi afferenti alla residenza, per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;

SV: aree per servizi afferenti alla residenza, per spazi pubblici a parco, gioco e sport;

SP: aree per parcheggi pubblici;

SC: aree per servizi afferenti alla residenza, per spazi pubblici di interesse comune;

SS: aree per servizi afferenti alle attività produttive e terziarie;

SG: aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale.

1.3. - G - Aree per servizi generali, impianti ed attrezzature di interesse generale

1.4. - I - Aree inedificabili

IA VP: aree inedificabili ambientali, da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico o di interesse storico monumentale - verde privato;

IR: aree inedificabili, di rispetto alla viabilità, ai cimiteri, alle sponde dei laghi, fiumi e torrenti;

IN: aree inedificabili agricole, di riassetto territoriale

1.5. - H - Aree produttive agricole

H: aree produttive agricole;

HI: aree produttive agricole inedificabile.

1.6. - P - Aree prevalentemente produttive

PE: aree produttive artigianali e industriali esistenti.

PC: aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento.

PN: aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto.

1.7. - T - Aree prevalentemente terziarie

TE: aree terziarie commerciali esistenti.

TN: aree terziarie commerciali di nuovo impianto.

1.8. - V - Aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze (sistema viario)

F - Aree riservate alle ferrovie e ai servizi connessi

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali:
di Interesse Ambientale Storico Artistico
(Centro Storico)

RS

1.1. L'area normata nel presente articolo, individuata e classificata ai sensi dell'art.24, 1° comma punto 1) della L.R.U., è costituita dall'insediamento abitativo urbano e le annesse aree di pertinenza, definito Centro Storico, di interesse ambientale o semplicemente documentario, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio urbano di interesse ambientale e di recupero sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima, riferita all'intera area: 70%

r: residenza di tipo generale;

si: servizi per l'istruzione;

sc: servizi di interesse comune;

sp: parcheggi pubblici;

td, tc, tr: attività direzionali e terziarie commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative;

D2 - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima, riferita all'intera area: 30%

sv: servizi per verde, gioco e sport;

g: servizi e attività tecniche di interesse generale:

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, non nocive nè rumorose, che si svolgano agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;

D3 - Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi:

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di cui al punto D2 sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti.

2.2. Tipologia di intervento. I

11- Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, riqualificazione formale ambientale.

- 12-** Il tipo di intervento ammesso per ciascun edificio o area, della zona capoluogo, è indicata nella Tavola di P.R.G. in scala 1:1.000, con le limitazioni previste dagli articoli 41 quinquies c.5 della L.1150/42 e 24 della L.R.U..
- 13 -** A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati.
- 1.** Ricomposizione volumetrica della veranda in spazio idoneo.
 - 2.** Eliminazione della divisione in vetrocemento.
 - 3.** Ampliamento del 20% per eliminare le tettoie e le chiusure in plexiglas.
 - 4.** Sostituzione della perlinatura del passafuori del tetto lato strada con cornicione.
 - 5.** Occultare tubazioni gas in facciata.
 - 6.** Sostituzione dell'intonaco a grana grossa in facciata.
 - 7.** Recupero facciata e sottotetto.
 - 8.** Ampliamento del 20% per sopraelevazione corpo di fabbrica più basso su via Bunico; eliminazione scarichi in facciata per riqualificazione dell'insieme.
 - 9.** Sostituzione dell'intonaco esistente con altro più consono al Centro Storico.
 - 10.** Eliminazione della tettoia in ferro per recupero di altra tettoia aperta al piano terra ed al piano primo ad uso residenziale.
 - 11.** Possibile chiusura porticati per utilizzo residenziale, con il mantenimento dei passaggi di collegamento tra l'area nuova e la piazza.
 - 12.** Sistemazione della ringhiera o della balaustra al piano primo sul terrazzo e riqualificazione del muro sulla piazza.
 - 13.** Ampliamento del 20% per eliminare la veranda interna.
 - 14.** Ampliamento del 20% per togliere la tettoia, con eliminazione dei rivestimenti in pietra al piano terra, con la sostituzione degli avvolgibili e dei serramenti con elementi tipologici consoni al Centro Storico.
 - 15.** Chiusura spazi aperti con ristrutturazione di tipo A per riutilizzo residenziale.
 - 16.** Mantenimento del cortile con ricomposizione volumetrica per i volumi esterni, da eliminare; sostituzione dei rivestimenti in travertino al piano terra su strada.
 - 17.** Formazione di Piani di Recupero, anche accorpati; possibile chiusura tettoia per utilizzo residenziale.
 - 18.** Formazione progetto urbano per identificazione di luogo centrale caratteristico, come riferimento ambientale del paese, comprensivo di parcheggio sotterraneo, barriera verde di mascheramento edifici moderni di altezza sproporzionata verso il Largo Vico, sagrato piazza e percorsi pedonali, eliminazione del distributore ed eventuale suddivisione in spazi funzionali della piazza in ambiti dimensionali raccolti ed intercomunicanti.
 - 19.** Ristrutturazione di tipo B con ampliamento del 20%.
- 14 -** Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi in tutti gli edifici compresi nella delimitazione di zona.
- 15 -** Gli interventi di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, se non finalizzati esclusivamente al riordino dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, e eventuali ricostruzioni a seguito di demolizioni sono condizionate alla preventiva formazione di Piani di Recupero, nel rispetto della normativa del presente articolo.

- 16-** Gli edifici di cui è prevista la demolizione secondo le indicazioni delle Tavole di P.R.G., fino alla attuazione della previsione, sono soggetti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 17-** E' ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa e assetto qualitativo di cui ai successivi punti C8 e Q24
- 18-** Per gli edifici da tutelare, di carattere storico-artistico-documentario, individuati sulla cartografia di piano e comunque per quelli compresi negli elenchi di cui alla L.n. 1089/39 ora L.n. 420/99, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difformi dal tipo di intervento indicato in P.R.G..

2.3. Consistenza Quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 - Ampliamenti di volumetrie per gli interventi ammessi, ad uso abitativo o terziario, in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati (vani scala, logge, depositi, sottotetti abitabili; esclusi balconi, terrazzi, bassi fabbricati accessori), senza alterazione delle linee tipologiche, delle sagome e dei perimetri esterni. Tali interventi sono possibili solo sugli edifici ove è stato indicato l'intervento di ristrutturazione sulla Tav. n. 5 di P.R.G. ed espressamente indicata la sigla: a, ovvero ove indicato richiamo alle specifiche note di cui al precedente punto I3.

C3 - Ove documentatamente non esistano gli spazi di cui al punto precedente, sono consentiti, per gli interventi ammessi, ampliamenti "una tantum" delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale lorda esistente, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.
Tali ampliamenti, ammessi in via preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo, sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze o al recupero di annessi rurali di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente paragrafo. Gli stessi sono possibili solo sugli edifici ove è indicato l'intervento di Ristrutturazione di tipo B o Ricomposizione volumetrica sulla Tav.n.5 di P.R.G. ed espressamente indicata la sigla: a, ovvero ove indicato richiamo alle specifiche note di cui al precedente punto I3

C4 - Adeguamenti alle altezze minime interne di piano e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi. Sono ammessi, ove previsti interventi di Ristrutturazione di tipo B nella Tavola di P.R.G. n. 5, ed espressamente indicata la sigla: s, ovvero ove indicato richiamo alle specifiche note di cui al precedente punto I3, con concessione diretta per sopraelevazioni fino a cm. 100.

Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte e orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.

C5 - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali (autorizzate, funzionanti, non nocive né moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati. E' ammesso con concessione diretta: qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali, ove ammessi interventi di Ristrutturazione o Ricomposizione volumetrica sulla Tavola n.5 di P.R.G..

E' condizionato alla preventiva formazione di Piano di Recupero: qualora riguardi la realizzazione di più alloggi o unità terziarie o artigianali, o qualora implichi sensibili modificazioni nella organizzazione distributiva, negli accessi e nella sistemazione degli spazi liberi interni; sempre nel rispetto degli esistenti limiti di ingombro volumetrico, di rapporto di copertura e di altezza e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali. Il Piano di Recupero dovrà essere esteso a tutti gli immobili costituenti, almeno in origine, un unico ambito funzionale definito.

C6 - Ampliamenti per formazione di volumi tecnici, ad uso centrale termica, di superficie massima mq.25, ove non esistano spazi di cui al punto 2, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.

C7 - Per gli interventi ammissibili, comprese le fedeli ricostruzioni conseguenti a demolizioni, anche ai fini dell'applicazione degli ampliamenti o delle sopraelevazioni consentite, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; le distanze dai confini devono rispettare le norme del Codice Civile; le altezze, per le operazioni di risanamento conservativo, non possono superare quelle degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

2.4. Assetto Qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri funzionali:

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari;

Q3 - Assetto tipologico di edifici per il commercio, attività direzionali, artigianato, che non comportino sostanziali trasformazioni dell'uso abitativo in atto;

Q4 - Assetto tipologico di edifici abitativi per ricettività alberghiera;

Q5 - Assetto tipologico di edifici per servizi pubblici di qualsiasi genere e di impianti tecnici;

Q6 - I locali destinati ad attività terziarie distributive non possono superare, per unità, mq.300 di superficie lorda di pavimento (calcolata piano per piano di calpestio);

2.4.2. Caratteri Formali e Materiali.

2.4.2.1. Elementi tipologici:

Q7 - Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;

L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca; le eventuali insegne luminose potranno essere realizzate con filo al neon, evitando lettere scatolate. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

Q8 - Nelle aree di interesse ambientale e di recupero è fatto divieto di:

- a) impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali, lesene, stucchi, pantalere, ecc.);
- b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- c) sostituire le coperture in pietra o in coppi con materiale di diverse caratteristiche;
- d) eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi fontane, recinzioni della tradizione locale;
- e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.

Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche devono essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.

Q9 - Tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali, quali: perlature nelle sporgenze del tetto; cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; decorazioni angolari in finto bugnato, zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone a vista o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, serramenti in alluminio, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.

Q10 - Gli elementi costruttivi caratteristici, quali le cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni, le murature a scarpa nel raccordo al suolo, i passaggi tra le vie interne agli isolati, i muri di recinzione con copertine, devono essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.

Q11 - In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita arretrata al filo interno di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata);

2.4.2.2. Elementi strutturali:

Q12 - Per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.

2.4.2.3. Elementi di copertura:

Q13 - Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi, e realizzate secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche; le eventuali nuove sporgenze devono prevedere travi lignee e passafuori lasciati in vista o cornicioni intonacati e sagomati secondo un disegno d'epoca, mantenendo la pendenza originale della copertura; il manto di copertura deve essere in coppi.

Q14 - I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi;

2.4.2.4. Elementi di facciata, serramenti, rivestimenti e insegne:

- Q15** - Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche;
- Q16** - Le aperture devono essere a taglio verticale, di tipo tradizionale, con forme prettamente rettangolari e dimensioni originarie, ed essere munite di serramenti e persiane o scuri in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente in legno oppure in ferro verniciato scuro; i portoncini di ingresso devono essere in legno; il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona. Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.
- Q17** - Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm.100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata; negli edifici esistenti a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.
- Q18** - Le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale e spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa, da un minimo di cm.40 ad un massimo di cm.100.
- Q19** - Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.
- Q20** - Le eventuali nuove insegne luminose devono essere realizzate in filo al neon o caratteri in bronzo in rilievo con sottostante luce, con l'esclusione di scatolati, materiali plastici e colori non ambientati; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non devono disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. Le insegne ammesse devono essere mantenute e conservate in efficienza.

2.4.2.5. Aree inedificabili, accessi e recinzioni:

- Q21** - La riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenza degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di concessione; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi; è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.
- Q22** - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo

pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;

Q23 - Le recinzioni sono ammesse, anche per nuove delimitazioni fondiari, quando la distanza fra recinzioni contigue non sia inferiore a m.6,00, con le prescrizioni di carattere formale e materiale. In ogni caso non sono consentiti muretti o recinzioni che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modificano l'uso. Possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorra a realizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (cortine, viottoli ed antichi percorsi).

2.4.2.6. Autorimesse e bassi fabbricati.

Q24 - L'utilizzo dei locali a piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, con porte in legno, restando inteso che tali aperture verso spazi pubblici esterni, non superiori a mt.2,50 di larghezza, sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili; la presenza di tali locali esclude la costruzione di bassi fabbricati accessori. In assenza documentata di idonei locali al piano terra è consentito il riordino dei bassi fabbricati preesistenti ad uso accessorio, deposito o autorimesse, esclusi quelli vincolati al solo restauro o risanamento conservativo, con intervento di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, secondo la normativa per i bassi fabbricati;

In assenza documentata sia di idonei locali al piano terra che di bassi fabbricati preesistenti è consentita la formazione di bassi fabbricati per rimessa auto, con intervento di nuova costruzione, un posto per unità immobiliare. Tali interventi dovranno essere opportunamente "ambientati" nel rispetto delle linee tipologiche esistenti e delle prescrizioni qualitative, a condizione che il risultato finale sia nettamente migliorativo dell'esistente e la situazione planimetrica sia regolarizzata. Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.

2.4.2.7. Serbatoi gas:

Q25 - L'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, ove non presenti controindicazioni di carattere funzionale (distanze e prescrizioni specifiche di sicurezza e prevenzione), devono rispettare le condizioni di carattere ambientale e di assetto qualitativo di e ove possibile con sistemazione interrata, con adeguato scavo, alettatura di fondo con misto sabbia e cemento, relativo reinterro ed emergenza del solo coperchio di contenimento delle valvole di carico; si intendono comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione.

2.4.2.8. Tutela anti-inquinamento:

Q26 - Per le attività artigianali ammesse, prima della concessione edilizia è necessaria un'apposita convenzione da trasciversi a favore del comune, riportante l'esplicito obbligo a non superare i limiti fisicamente precisati di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, nonché riportante la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire di autorità all'esecuzione delle opere di depurazione o di isolamento che si rendano necessarie con spese a carico del titolare dell'attività.

3. Condizioni.

3.1. La delimitazione dell'area RS, individuata dal P.R.G., coincide con il perimetro del Centro Storico ed ha efficacia di Zona di Recupero, ai sensi e per gli effetti dell'art.27 e segg. della Legge n.457/78, nonché dell'art.12, 2° comma nn. 7 e 7bis, e dell'art.41 bis della L.R.U..

3.2. All'interno di tale Zona l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge 457/78 e dell'art.41 bis della L.R.U., potrà procedere alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della Concessione è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

3.3. Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventi come specificati nel punto I5 e C5 delle Prescrizioni.

3.4. All'interno dei Piani di Recupero sono ammessi gli interventi previsti nella Tavola in scala 1:1.000 del presente P.R.G..

3.5. L'Amministrazione Comunale potrà altresì delimitare, ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 6° comma lett. e dell'art.17 L.R.U, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di S.U.E., attraverso la predisposizione di "progetti guida" di recupero, anche per quanto riguarda edifici direttamente acquisiti dall'Amministrazione stessa.

3.6. Per gli immobili compresi negli ambiti di Piano di Recupero o di altri S.U.E., fino all'approvazione di tali Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o interventi di cui al punto I2 di restauro e risanamento conservativo convenzionato.

3.7. All'interno delle aree del presente articolo, i privati possono presentare proposte di Piani di Recupero ai sensi dell'articolo 30 della Legge n. 457/78 che non risultino già indicati dalle planimetrie di P.R.G.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1., 1.2., 1.3. ed ecologica di cui al punto 2.2. di cui al punto 3.1. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. Per la viabilità valgono gli allineamenti stradali in atto: vedasi l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.3. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 20 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale e Documentario.

RA

1.1. L'area normata nel presente articolo è costituita dall'insediamento abitativo urbano e le annesse aree di pertinenza, di interesse ambientale o semplicemente documentario, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio urbano di interesse ambientale e di recupero sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima, riferita all'intera area: 70%

r : residenza di tipo generale;

si: servizi per l'istruzione;

sc: servizi di interesse comune;

td, tc, tr: attività direzionali e terziarie commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative;

D2 - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima, riferita all'intera area: 30%

sv: servizi per verde, gioco e sport;

sp: parcheggi pubblici;

g : servizi e attività tecniche di interesse generale:

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, non nocive né rumorose, che si svolgano agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;

D3 - Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi:

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di cui al punto D2 sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti

2.2. Tipologia di intervento. I

11 - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, riqualificazione formale ambientale.

12 - Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi in tutti gli edifici compresi nella delimitazione di zona.

13 - Gli interventi di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, se non finalizzati esclusivamente al riordino dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, e eventuali ricostruzioni a seguito di demolizioni sono condizionate alla preventiva formazione di Piani di Recupero, nel rispetto della normativa del presente articolo.

14 - E' ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa e assetto qualitativo di cui ai successivi punti C8 e Q24

15 - Per gli edifici da tutelare, di carattere storico-artistico-documentario, individuati sulla cartografia di piano e comunque per quelli compresi negli elenchi di cui alla L.n. 1089/39 ora L.n. 420/99, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difformi dal tipo di intervento indicato in P.R.G..

2.3. Consistenza Quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 - Ampliamenti di volumetrie per gli interventi ammessi, ad uso abitativo o terziario, in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati (vani scala, logge, depositi, sottotetti abitabili; esclusi balconi, terrazzi, bassi fabbricati accessori), senza alterazione delle linee tipologiche, delle sagome e dei perimetri esterni.

C3 - Ove documentatamente non esistano gli spazi di cui al punto precedente, sono consentiti, per gli interventi ammessi, ampliamenti "una tantum" delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale lorda esistente, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.

Tali ampliamenti, ammessi in via preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo, sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze o al recupero di annessi rurali di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente paragrafo.

C4 - Adeguamenti alle altezze minime interne di piano e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi.

Sono ammessi con concessione diretta: per sopraelevazioni fino a cm.90 per edifici uni e bi famigliari; per sopraelevazioni fino a cm.50 per edifici plurifamiliari.

Sono condizionati alla preventiva formazione di Piano di Recupero per sopraelevazioni fino a cm.120, entro l'altezza massima di edificazione di m.10,50. Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte e orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.

C5 - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali (autorizzate, funzionanti, non nocive né moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati.

E' ammesso con concessione diretta: qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali, ove ammessi interventi di Ristrutturazione o Ricomposizione volumetrica sulla Tavola n.5 di

P.R.G..

E' condizionato alla preventiva formazione di Piano di Recupero: qualora riguardi la realizzazione di più alloggi o unità terziarie o artigianali, o qualora implichi sensibili modificazioni nella organizzazione distributiva, negli accessi e nella sistemazione degli spazi liberi interni; sempre nel rispetto degli esistenti limiti di ingombro volumetrico, di rapporto di copertura e di altezza e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali. Il Piano di Recupero dovrà essere esteso a tutti gli immobili costituenti, almeno in origine, un unico ambito funzionale definito.

C6 - Ampliamenti per formazione di volumi tecnici, ad uso centrale termica, di superficie massima mq.25, ove non esistano spazi di cui al punto 2, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.

C7 - Per gli interventi ammissibili, anche ai fini dell'applicazione degli ampliamenti o delle sopraelevazioni consentite, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni

aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; le distanze dai confini devono rispettare le norme del Codice Civile; le altezze, per le operazioni di risanamento conservativo, non possono superare quelle degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

2.4. Assetto Qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri funzionali:

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari;

Q3 - Assetto tipologico di edifici per il commercio, attività direzionali, artigianato, che non comportino sostanziali trasformazioni dell'uso abitativo in atto;

Q4 - Assetto tipologico di edifici abitativi per ricettività alberghiera;

Q5 - Assetto tipologico di edifici per servizi pubblici di qualsiasi genere e di impianti tecnici;

Q6 - I locali destinati ad attività terziarie distributive non possono superare, per unità, mq.300 di superficie lorda di pavimento (calcolata piano per piano di calpestio);

2.4.2. Caratteri Formali e Materiali.

2.4.2.1. Elementi tipologici:

Q7 - Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;

L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca; le eventuali insegne luminose potranno essere realizzate con filo al neon, evitando lettere scatolate. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

Q8 - Nelle aree di interesse ambientale e di recupero è fatto divieto di:

a) impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali, lesene, stucchi, pantalere, ecc.);

b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;

c) sostituire le coperture in pietra o in coppi con materiale di diverse caratteristiche;

d) eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi fontane, recinzioni della tradizione locale;

e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.

Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche devono essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.

Q9 - Tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali, quali: perlinature nelle sporgenze del tetto; cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; decorazioni angolari in finto bugnato, zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone a vista o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, serramenti in alluminio, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.

Q10 - Gli elementi costruttivi caratteristici, quali le cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni, le murature a scarpa nel raccordo al suolo, i passaggi tra le vie interne agli isolati, i muri di recinzione con copertine, devono essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.

Q11 - In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita arretrata al filo interno di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata);

2.4.2.2. Elementi strutturali:

Q12 - Per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.

2.4.2.3. Elementi di copertura:

Q13 - Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi, e realizzate secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche; le eventuali nuove sporgenze devono prevedere travi lignee e passafuori lasciati in vista o cornicioni intonacati e sagomati secondo un disegno d'epoca, mantenendo la pendenza originale della copertura; il manto di copertura deve essere in coppi.

Q14 - I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi;

2.4.2.4. Elementi di facciata, serramenti, rivestimenti e insegne:

Q15 - Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche;

Q16 - Le aperture devono essere a taglio verticale, di tipo tradizionale, con forme prettamente rettangolari e dimensioni originarie, ed essere munite di serramenti e persiane o scuri in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente in legno oppure in ferro verniciato scuro; i portoncini di ingresso devono essere in legno; il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona. Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature

commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.

Q17 - Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm.100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non sciolto) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata; negli edifici esistenti a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

Q18 - Le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale e spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa, da un minimo di cm.40 ad un massimo di cm.100.

Q19 - Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.

Q20 - Le eventuali nuove insegne luminose devono essere realizzate in filo al neon o caratteri in bronzo in rilievo con sottostante luce, con l'esclusione di sciolto, materiali plastici e colori non ambientati; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non devono disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. Le insegne ammesse devono essere mantenute e conservate in efficienza.

2.4.2.5. Aree inedificabili, accessi e recinzioni:

Q21 - La riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenza degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di concessione; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi; è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.

Q22 - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;

Q23 - Le recinzioni sono ammesse, anche per nuove delimitazioni fondiarie, quando la distanza fra recinzioni contigue non sia inferiore a m.6,00, con le prescrizioni di carattere formale e materiale. In ogni caso non sono consentiti muretti o recinzioni che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modifichino l'uso. Possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorra a realizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (cortine, viottoli ed antichi percorsi).

2.4.2.6. Autorimesse e bassi fabbricati.

Q24 - L'utilizzo dei locali a piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, con porte in legno, restando inteso che tali aperture verso spazi pubblici esterni, non superiori a mt.2,50 di larghezza, sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili; la presenza di tali locali esclude la costruzione di bassi fabbricati accessori. In assenza documentata di idonei locali al piano terra è consentito il riordino dei bassi fabbricati preesistenti ad uso accessorio, deposito o autorimesse, esclusi quelli vincolati al solo restauro o risanamento conservativo, con intervento di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, secondo la normativa per i bassi fabbricati;

In assenza documentata sia di idonei locali al piano terra che di bassi fabbricati preesistenti è consentita la formazione di bassi fabbricati per rimessa auto, con intervento di nuova costruzione, un posto per unità immobiliare. Tali interventi dovranno essere opportunamente "ambientati" nel rispetto delle linee tipologiche esistenti e delle prescrizioni qualitative, a condizione che il risultato finale sia nettamente migliorativo dell'esistente e la situazione planimetrica sia regolarizzata. Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.

2.4.2.7. Serbatoi gas:

Q25 - L'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, ove non presenti controindicazioni di carattere funzionale (distanze e prescrizioni specifiche di sicurezza e prevenzione), devono rispettare le condizioni di carattere ambientale e di assetto qualitativo di e ove possibile con sistemazione interrata, con adeguato scavo, alettatura di fondo con misto sabbia e cemento, relativo reinterro ed emergenza del solo coperchio di contenimento delle valvole di carico; si intendono comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione.

2.4.2.8. Tutela anti-inquinamento:

Q26 - Per le attività artigianali ammesse, prima della concessione edilizia è necessaria un'apposita convenzione da trasciversi a favore del comune, riportante l'esplicito obbligo a non superare i limiti fisicamente precisati di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, nonché riportante la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire di autorità all'esecuzione delle opere di depurazione o di isolamento che si rendano necessarie con spese a carico del titolare dell'attività.

3. Condizioni.

3.1. La delimitazione dell'area RA, individuata dal P.R.G. ha efficacia di Zona di Recupero, ai sensi e per gli effetti dell'art.27 e segg. della Legge n.457/78, nonché dell'art.12, 2° comma nn. 7 e 7bis, e dell'art.41 bis della L.R.U..

3.2. All'interno di tale Zona l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge 457/78 e dell'art.41 bis della L.R.U., potrà procedere alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della Concessione è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

3.3. Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventi come specificati nel punto I3 e C5 delle Prescrizioni.

3.4. L'Amministrazione Comunale potrà altresì delimitare, ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 6° comma lett. e dell'art.17 L.R.U, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di S.U.E., attraverso la predisposizione di "progetti guida" di recupero, anche per quanto riguarda edifici direttamente acquisiti dall'Amministrazione stessa.

3.5. Per gli immobili compresi negli ambiti di Piano di Recupero o di altri S.U.E., fino all'approvazione di tali Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o interventi di cui al punto I2 di restauro e risanamento conservativo convenzionato.

3.6. All'interno delle aree del presente articolo, i privati possono presentare proposte di Piani di Recupero ai sensi dell'articolo 30 della Legge n. 457/78 che non risultino già indicati dalle planimetrie di P.R.G.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1., 1.2., 1.3. ed ecologica di cui al punto 2.2. di cui al punto 3.1. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. Per la viabilità valgono gli allineamenti stradali in atto: vedasi l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.3. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali: **Esistenti da mantenere allo stato di fatto.**

RE

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dall'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato in tutto o in parte, nel quale sono ammessi limitati incrementi di volume, che non comportano dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie all'urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio urbano da mantenere allo stato di fatto sono confermate agli usi abitativi e complementari in atto.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima del 70%:

- r : residenza di tipo generale;
- s : servizi pubblici;

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima del 30%:

- t : attività produttive del settore terziario, attività direzionali e pubblici esercizi;
- pal: attività artigianali di servizio, compatibili con il contesto, non nocive, non rumorose né moleste.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi; nei limiti degli specifici piani di settore per quelli non residenziali.

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di cui al punto D2 sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di :
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, demolizione con ricostruzione e ricomposizione volumetrica, riqualificazione formale ambientale.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G. per edifici con volumetrie superiori all'indice dell'area, nuova costruzione.

C2 - Ampliamento o Completamento (anche con nuova edificazione) delle volumetrie esistenti, inferiori alle consistenze ammesse per l'area, con i seguenti indici:

- a) densità fondiaria: 1,00 mc./mq.
- b) rapporto di copertura: 50%
- c) numero piani fuori terra: 3
- d) altezza massima di edificazione: m.10,50 o pari all'esistente;
- e) distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra le fronti opposte con minimo di m. 10,00 tra pareti finestrate;
- f) distanze dai confini della zona non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza;
- g) distanza dalla strada m. 6,00 o in allineamento all'esistente.

C3 - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti per le aree:

- 02RE09: (densità fondiaria mc./mq. 1,20)
- 03RE08 a: (densità fondiaria mc./mq. 1,20)
- 03RE08 b: (densità fondiaria mc./mq. 0,60)
- 03RE09: (densità fondiaria mc./mq. 1,10)
- 03RE10: (densità fondiaria mc./mq. 0,60)
- 03RE18: (densità fondiaria mc./mq. 0,60)
- 03RE20: (densità fondiaria mc./mq. 0,60)
- 03RE24: (densità fondiaria mc./mq. 0,50)
- 05RE08.: (densità fondiaria mc./mq. 1,20)

C4 - Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area, sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti, anche di fabbricati artigianali e rurali, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità.

C5 - Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti a densità satura, al momento dell'adozione della presente variante di P.R.G., sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale degli stessi, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda residenziale esistente o comunque di almeno mq.25, con inserimenti ambientali omogenei che evitino aggregazioni deturpanti e senza variazione del numero delle unità/alloggi. Tali interventi sono concedibili "una tantum" e sono consentiti laddove non esistano altri volumi recuperabili, di cui al precedente punto C4; sono altresì ammessi in via

preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo e sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze di cui al successivo punto C6.

- C6** - Adeguamenti alle altezze minime interne di piano quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi. Sono ammessi con concessione diretta: per sopraelevazioni fino a cm.90 per edifici uni e bi familiari; per sopraelevazioni fino a cm.50 per edifici plurifamiliari. Sono condizionati alla preventiva formazione di Piano di Recupero per sopraelevazioni fino a cm.120, entro l'altezza massima di edificazione di m.10,50. Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte e orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.
- C7** - Interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto il profilo tecnico impiantistico, con sopraelevazioni per formazione dei volumi tecnici.
- C8** - Interventi del comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria anche superiori a quelli del punto C2 entro comunque i limiti di cui all'art.23 delle presenti norme.
- C9** - Costruzione di tettoie o bassi fabbricati accessori, entro il limite di mq.60 di superficie coperta, computata al lordo di quelli già esistenti, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo l'art. 40 punto I delle presenti norme.
- C10** - Per le attività artigianali esistenti, compatibili con il carattere residenziale della zona e non nocive e non moleste, sono ammessi aumenti di superficie coperta fino al 50% dell'esistente, per adeguamento delle attrezzature e degli impianti produttivi, entro il 40% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri Funzionali

- Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari.
- Q3** - Assetto tipologico di edifici per il commercio, per attività direzionali e per attrezzature ricettive.
- Q4.-** Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici di qualsiasi genere.
- Q5** - Assetto tipologico di edifici per usi sociali e culturali.
- Q6** - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi sociali e terziari ammessi e per il tempo libero.

2.4.2. Caratteri formali e materiali

- Q7** - Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;
- Q8** - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o

privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;

3. Condizioni.

3.1. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

3.2. Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.3. Qualora i limiti di S.U.E. comprendano anche le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., la specifica Convenzione dovrà definire chiaramente modalità e tempi di dismissione e di realizzazione delle opere e delle urbanizzazioni, anche a carico dei proponenti.

3.4. Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti L e M dell'art.40 delle presenti Norme.

3.5. Le aree per servizi all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità'.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela ecologica di cui al punto 2.2. e funzionale di cui al punto 3.1. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è altresì subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.4. L'attuazione dell'area 06RE05 è soggetta a P. di R. con recupero dei volumi esistenti nel rispetto dei parametri di cui alla precedente lettera C2 ad esclusione dell'indice di densità fondiaria.

Art. 22 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Completamento.

RC

1.1. L'area normata nel presente articolo è costituita dall'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato e urbanizzato totalmente o parzialmente, la cui edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio urbano di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti bisogni della popolazione residente nel territorio comunale, anche con nuove costruzioni. Il Piano si pone l'obiettivo di un loro utilizzo edificatorio ai fini del completamento del tessuto urbano, ovvero per promuovere la ricucitura delle frange marginali informi.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%
r: residenza di tipo generale;
s: servizi pubblici;

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%
g: attività di interesse generale;
t: attività direzionali, commerciali al dettaglio e di esercizi pubblici, ricettive, ricreative;
pal: attività artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non rumorose né moleste.

D3 - Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi, nei limiti degli specifici Piani di settore per quelli non residenziali.

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di produzione sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, completamento, demolizione e ricostruzione o sostituzione.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Nuova edificazione di completamento o sostituzione con i seguenti indici:

a. densità fondiaria: 0,60 mc./mq.;

b. rapporto di copertura: 50%;

c. numero piani fuori terra: 3;

d. altezza massima di edificazione fuori terra: m. 10,50;

e. distanze tra fabbricati: in aderenza o a m.10,00 tra fronti finestrate;

f. distanze dai confini del lotto non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza.

g. distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00; per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).

C2 - Interventi pubblici per la realizzazione di servizi e infrastrutture di interesse generale, con indici anche superiori a quelli del punto C1 entro comunque i limiti di cui all'art.24 delle presenti norme.

C3 - Costruzione di bassi fabbricati accessori entro il limite del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo il punto I dell'art.40, ma non prospicienti spazi pubblici.

C4 - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario o formante oggetto di unica concessione; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C1 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze. **2.4.1. Caratteri Funzionali**

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;

Q3 - Assetto tipologico di edifici per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive e ricreative; di edifici, assimilabili a quelli abitativi, per attività artigianali;

Q4 - I locali destinati ad attività terziarie distributive non possono superare, per ciascuna unità, un massimo di superficie lorda di pavimento (calcolata piano per piano) di mq.400;

Q5 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici e attrezzature di qualsiasi genere;

Q6 - Assetto tipologico di edifici per usi sociali, culturali, plurifunzionali;

Q7 - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi produttivi e terziari ammessi, agli usi sociali e per il tempo libero;

Q8 - Gli eventuali interventi subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.

Q9 - Per le aree di completamento lungo la strada di circonvallazione, i progetti esecutivi dovranno garantire una corretta utilizzazione degli spazi pubblici e risolvere in modo adeguato l'assetto viario, che non dovrà creare punti di conflittualità con l'asse di scorrimento veloce.

3. Condizioni

3.1. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

3.2. Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.3. Qualora i limiti di S.U.E. comprendano anche le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., la specifica Convenzione dovrà definire chiaramente modalità e tempi di dismissione e di realizzazione delle opere e delle urbanizzazioni, anche a carico dei proponenti.

3.4. Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti N e O dell'art.40 delle presenti Norme.

3.5. Sono comunque subordinati alla formazione di S.U.E. gli interventi di cui al punto I2 delle Prescrizioni. L'area 02RC05 é sottoposta alla preventiva formazione e approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, é subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela ecologica specificati ai punti 2.2. e 2.3. e di tutela funzionale di cui ai punti 3.1 e 3.2., tutti dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo é subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

Art. 23 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Nuovo Impianto.

RN

1. L'area normata nel presente articolo é costituita dall'insediamento edilizio urbano nelle aree non edificate, o edificate in parte da riconvertire, interne o marginali al centro abitato, in cui si localizzano interventi di nuovo impianto, secondo un progetto urbano di luogo, ambientalmente e funzionalmente espressivo di connotati locali significanti.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio di progetto urbano sono adibite agli usi abitativi e complementari infrastrutturali, volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente nel periodo di previsione del Piano, integrato a funzioni di interesse generale.

2.0.1. In particolare, secondo quanto indicato nella tavola n.4 in scala 1:2.000 del P.R.G., le aree residenziali di nuovo impianto si distinguono in progetti urbani:

progetto n.1 = Concentrico, Nord,	02RN01
progetto n.2 = Concentrico, Nord,	05RN02
progetto n.3 = Concentrico, Est,	02RN02
progetto n.4 = Concentrico, Ovest,	05RN01
progetto n.5 = San Biagio,	07RN01
progetto n.5 = Roata Chiusani,	06RN03
progetto n.7 = Roata Chiusani,	06RN01 - 6RN02
progetto n. 8 = Concentrico	03RN01

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 80%

r : residenza di tipo generale;

s : servizi pubblici;

g : attività di interesse generale.

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 20%

t : attività direzionali, commerciali al dettaglio, ricettive, ricreative;

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto, non nocive, non rumorose ne moleste.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi; nei limiti degli specifici piani di settore per quelli non residenziali.

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di produzione sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti,

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di :
nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, condizionate alla formazione preventiva di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Nuova edificazione con i seguenti indici.

a. volumetria: densità territoriale: mc./mq. 1,00

densità fondiaria:

progetto n.1 = Concentrico, Nord,	02RN01	mc./mq.: 1,73
progetto n.2 = Concentrico, Nord,	05RN02	mc./mq.: 1,52
progetto n.3 = Concentrico, Est,	02RN02	mc./mq.: 1,32
progetto n.4 = Concentrico, Ovest,	05RN01	mc./mq.: 1,33
progetto n.5 = San Biagio,	07RN01	mc./mq.: 1,26
progetto n.6 = Roata Chiusani,	06RN03	mc./mq.: 1,58
progetto n.7 = Roata Chiusani,	06RN01 - 02	mc./mq.: 1,80
progetto n.8 = Concentrico,	03RN01	densità territoriale mc./mq.: vedasi c. 4.4

b. rapporto di copertura: 50%

c. numero piani fuori terra: 3 Concentrico, 2 Roata Chiusani e San Biagio.

d. altezza massima di edificazione: m.10.50 Concentrico, 7,50 Roata Chiusani e San Biagio

e. distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra le fronti opposte con minimo di m. 10,00 tra pareti finestrate (vedasi punto L art.38);

f. distanze dai confini della zona non inferiore a m.5,00.

g. distanze da strade: m.6,00 edifici compresi nel perimetro del centro abitato.

C2 - Costruzione di bassi fabbricati adibiti a garages entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, ma non prospicienti spazi pubblici.

C3 - Costruzione di porticati, pensiline, coperture ad uso pubblico, anche eccedenti i limiti del rapporto di copertura di cui al punto C1b, fino al 60%.

C4 - Interventi pubblici per servizi e infrastrutture di interesse generale con indici di densità anche superiori a quelli del punto C1a, fino a mc./mq.1,50.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti. **2.4.1. Caratteri Funzionali**

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari.

Q3 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici e attrezzature di qualsiasi genere.

Q4.- Assetto tipologico di edifici per usi sociali, culturali, plurifunzionali.

Q5 - Assetto tipologico di edifici per il commercio, per attività direzionali e attrezzature ricettive e ricreative; di edifici, assimilabili a quelli abitativi, per attività artigianali.

Q6 - Asseto tipologico di edifici destinati ad attività distributive.

Q7 - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi e agli usi produttivi terziari ammessi.

Q8 - Aree tipologicamente complementari agli usi sociali, scolastici e per il tempo libero.

Q9 - Gli interventi, subordinati alla formazione di S.U.E., devono essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi, coordinati e armonizzati per l'intero ambito individuato dal P.R.G., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti come indicato dal Piano, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante.

L'edificazione dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze urbane con spazi di relazione sociale, conferendo anche alla tipologia residenziale un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade. Negli ambiti delle piazze le costruzioni possono essere previste a filo strada con marciapiede.

3. Condizioni

3.1. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo é subordinata alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi ai sensi degli artt.43 e 44 della L.R.U. estesi agli ambiti individuati nelle tavole di P.R.G. e realizzati anche per comparti. Per le zone di espansione previste e regolate da P.E.C., il P.R.G. può venire attuato attraverso l'approvazione di Programmi Pluriennali di Attuazione (di anni 3) previsti dall'art.33 della L.R. 56/77 e s.m.i. in applicazione di quanto disposto al punto 3° dell'art.36 stessa legge.

3.2. Sono ammessi adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a S.U.E., a norma dell'art.17, 8° comma punto c) della L.R.U..

3.3. I limiti di S.U.E. comprendono anche le aree destinate ai servizi dal P.R.G.; a tal proposito la Convenzione dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la dismissione e/o l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di tali aree destinate ai servizi e ricadenti nei suddetti ambiti.

3.4. Le aree per servizi all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità'. Occorrerà inoltre provvedere, nell'elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2.e 1.3. delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale. Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze nonché individuare le aree per parcheggi e verde privato secondo gli artt. 34 e 38 punto N e O delle presenti Norme.

3.5. A ciascun proprietario di aree ricadenti nell'ambito di S.U.E., indipendentemente dalla destinazione prevista, compete parte della volumetria edificabile, nelle zone specifiche, in proporzione alla superficie posseduta.

3.6. L'attuazione dello S.U.E. per l'area 06RN02 é subordinata alla preventiva demolizione del fabbricato stalla e portico nell'adiacente area IA.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, é subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela funzionale di cui al punto 3.1. e 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo é subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto O, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.4. Per l'area 03RN01 del concentrico valgono, quali norme di dettaglio prevalenti su altre eventuali diverse disposizioni generali contenute nelle presenti N. di A., le seguenti prescrizioni:

- l'area è soggetta a S.U.E. unitario di iniziativa pubblica che dovrà garantire un prodotto urbanistico – edilizio di qualità e omogeneo, coerente rispetto allo schema funzionale contenuto nella relazione illustrativa.

In sede di S.U.E. dovranno essere garantiti i seguenti usi:

- aree per verde pubblico, comprensive di pista ciclabile : mq. 7.826
- aree per verde privato di uso pubblico : mq. 2.811
- aree per parcheggio di uso pubblico : mq. 242
- aree per viabilità e marciapiedi : mq. 2.220
- aree per l'edificazione : mq. 4.828

Rispetto ai valori sopra riportati lo strumento urbanistico esecutivo potrà apportare per esigenze progettuali modifiche alle quantità delle singole aree nella misura non superiore al 5%;

- sono elementi vincolanti le fasce di rispetto individuate topograficamente e il solo accesso veicolare previsto nella traversa esistente di via S. Biagio;
- la tipologia edilizia dovrà essere di carattere unifamiliare e/o a schiera con due piani fuori terra ed altezza massima pari a m. 6,50 misurata rispetto al piano marciapiede della viabilità interna all'area. L'edificazione dovrà rispettare la densità territoriale massima pari a mc./mq. 0,362;
- la progettazione dovrà assicurare un prodotto edilizio di qualità, coerente per tipologia, disegno e materiali al contesto in cui si colloca, pur mediante ricorso ad un linguaggio contemporaneo e dovrà prestare massima attenzione ai principi di eco-sostenibilità e risparmio energetico. Le singole unità abitative potranno essere delimitate mediante cancellate o muretti pieni di h. massima pari a m. 1,8;
- l'alienazione dei singoli lotti avverrà secondo procedure di legge mediante asta pubblica il cui bando dovrà privilegiare assegnazioni per prima casa e residenti.

Dovranno inoltre osservarsi le seguenti prescrizioni:

a) Uso del verde

- nella sistemazione delle aree a verde pubbliche e private, al fine di conseguire effetti di filtro-barriera con funzioni ecologiche, dovranno essere messe a dimora alberature ad alto fusto nella misura minima di 1 albero ogni 50 mq. di verde utilizzando essenze autoctone.
- lungo i lati sud, est ed ovest le recinzioni che prospettano sulla viabilità esistente dovranno essere realizzate o integrate con una siepe sempreverde idonea a limitare l'impatto paesistico del nuovo insediamento.

b) Permeabilità dei suoli

Rispetto a ciascun lotto edilizio di nuova costruzione dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile in profondità pari almeno al 30%. Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato “proteggi prato” nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%.

c) Recupero idrico

Ogni intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere dotato di una adeguata cisterna interrata per la raccolta ed il successivo riutilizzo delle acque meteoriche della dimensione minima pari a mc. 0,06 per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc.

d) Isole ecologiche

In sede di progettazione dello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere previsti, in accordo con i competenti Uffici Comunali, appositi spazi da destinare ad isole ecologiche per la sistemazione dei cassonetti al di fuori delle sedi viabili e dei marciapiedi, dotati di idonei elementi di mitigazione visiva – arredo.

e) Risparmio energetico

Negli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno essere previsti gli accorgimenti e le misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all’uso di fonti energetiche rinnovabili secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07.

4.5. Per l’area 06RN03 si richiede che il nuovo accesso sia concordato ed autorizzato con il competente Settore Provinciale con particolare attenzione agli angoli di visibilità.

Art. 24 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

S

1.1. L'area normata nel presente articolo é costituita dalla dotazione di aree per servizi sociali, assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art.21 della L.R.U., che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti o in progetto.

1.2. La loro localizzazione é indicata nelle Tavole di Piano; in sede di Strumenti Urbanistici Esecutivi possono essere individuati spazi aggiuntivi da predisporre con la realizzazione degli interventi in programma, ai sensi delle presenti Norme.

1.3. Il Piano localizza, perimetrandole, le aree al servizio degli insediamenti residenziali, nelle quantità necessarie alla copertura degli standards inerenti; le aree al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, sono indicate nei casi di localizzazione urbanisticamente prescritta, intendendosi che, per tutti gli altri casi, il reperimento dovrà avvenire in sede di S.U.E. o di intervento diretto, secondo le modalità e le quantità prescritte all'art.5 delle presenti norme.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate o confermate a servizi sociali e attrezzature pubbliche a livello comunale sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione comunale, in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa.

2.0.1. In particolare, secondo quanto indicato nella Tavola in scala 1:2.000 del presente P.R.G., le aree per servizi si distinguono in:

SI: istruzione dell'obbligo e del preobbligo;

SV: spazi pubblici a parco, gioco e sport;

SP: parcheggi pubblici;
SC: spazi pubblici di interesse comune;
SS: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi;
SG: aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso:

si. servizi per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
sv: spazi pubblici a parco, gioco e sport;
sp: servizi pubblici per parcheggi;
sc: servizi di interesse comune: amministrativo, religioso, culturale, sanitario, sociale, assistenziale;
ss: servizi per impianti produttivi;
st: servizi per impianti commerciali e direzionali;

D2 - Trasformazioni di usi e di destinazioni in atto sono ammessi purché nel rispetto delle dotazioni complessive e specifiche di cui al primo comma.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione per gli edifici esistenti; completamento, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione, demolizione, ricostruzione, sostituzione, riqualificazione formale ambientale, ristrutturazione urbanistica.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Sono consentiti incrementi o riduzioni di consistenza edilizia e la nuova edificazione necessari alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali e dell'inserimento ambientale.

C2 - In ogni caso le consistenze di nuove edificazioni o di ampliamenti e di modificazioni degli edifici esistenti non potrà superare i valori di:

a) densità territoriale:

SV: mc./mq. 1,00 SI, SC: 2,00 mc/mq;

b) rapporto di copertura:

SV, SI, SC: 50%

c) altezza massima di edificazione:

SI, SC, SV: m.10,50 o ribaltamento del fronte più alto.

d) distanze dai confini:

SI, SC: m.5,00

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici ordinati agli usi scolastici (asili nido, scuole materne, elementari e media dell'obbligo), per il tempo libero e servizi annessi (chioschi, locali di ristoro), per attività sociali plurifunzionali (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).

Q3 - Aree tipologicamente complementari agli usi suddetti.

Q4 - Assetto tipologico di edifici, attrezzature e aree per attività sportive.

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q5 - Gli interventi nelle aree di verde pubblico attrezzato devono prevedere la dotazione:

- del verde in genere, realizzabile sia con il nuovo impianto di essenze varie tipiche del luogo, sia con il rispetto e il riuso di quelle già esistenti, con definizione di percorsi pedonali e con la regolazione dei corsi d'acqua eventualmente presenti;
- di attrezzature per sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago, quali eventuali piste di pattinaggio o giochi bocce, ecc.;
- di attrezzature per il gioco dei bambini quali: zone pavimentate, tappeti erbosi calpestabili, vasche di sabbia, giochi vari, piste ciclabili, ecc.;
- campi da gioco di ogni tipo.

Q6 - Gli interventi nelle aree verdi ad uso sportivo devono prevedere:

- il sistema dei percorsi veicolari e pedonali, i parcheggi e le aree a verde;
- la dislocazione degli impianti sportivi, in linea di massima per la pallavolo, la pallacanestro, il tennis, il calcio, le bocce.
- la dislocazione degli edifici di servizio ammissibili, costituiti di massima da bar, locali igienici, eventuale alloggio per il custode ed ogni locale per servizi accessori per impianti sportivi;

3. Condizioni.

3.1. La localizzazione delle aree per servizi é indicata nelle Tavole di Piano.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, anche se coinvolgenti aree residenziali, sono ammesse variazioni di localizzazione e di organizzazione interna dei servizi stessi con accordo della P.A.; sono altresì ammessi incrementi di dotazione di servizi.

3.2. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo é demandata alla Amministrazione Comunale. E' possibile tuttavia la realizzazione da parte dei privati quando le aree siano all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi. In tal caso, nella prescritta preventiva stipula della Convenzione, devono essere definite le condizioni e i modi di uso collettivo degli impianti, le quantità edificatorie e le qualità progettuali.

3.3. In caso di assenza di localizzazione urbanisticamente prescritta o quando non sia possibile dismettere superfici funzionalmente collegate, il reperimento di aree al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, in sede di S.U.E. o di intervento diretto, secondo le modalità e le quantità prescritte all'art.5 delle presenti norme, può essere sostituito con la monetizzazione, rapportata alla dotazione minima di standards, con le forme e gli oneri stabiliti dall'Amministrazione nelle deliberazioni relative agli oneri di urbanizzazione.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, é subordinato al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1, 2, 3 dell'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art.16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R.U..

4.2. La struttura esistente nel Concentrico sull'area 03SV06 adibita alla pratica per il gioco delle bocce potrà essere oggetto, oltre a quanto assentito nelle presenti N. di A., di ampliamenti prospicienti le viabilità pubbliche di competenza Comunale, previa valutazione e autorizzazione della Giunta Comunale, sino al limite spaziale definito dall'attuale allineamento dei marciapiedi.

Art. 25 - Norme per le aree per Servizi generali: impianti e attrezzature di interesse generale.

G

1. L'area normata nel presente articolo é costituita dalle aree destinate ad attrezzature e impianti pubblici, di interesse generale e di Enti pubblici o privati, di interesse pubblico generale.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate o confermate a servizi e impianti generali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione in ordine a funzioni pubbliche e private di interesse generale e di attrezzature tecnologiche.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

- g : servizi ed attrezzature pubbliche di Enti e privati di interesse pubblico generale;
- s : servizi di interesse locale.

D2 - Sono considerate compatibili:

- r : residenza strettamente necessaria alla custodia e sorveglianza, o per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio dell'attività.

D3 - Trasformazioni d'uso e di destinazione in atto sono consentite purché tra quelle ammesse.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, demolizione, ampliamento, sopraelevazione, per gli edifici esistenti; completamento, nuova costruzione.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Le consistenze di nuova edificazione, o gli ampliamenti e le modificazioni di edifici esistenti, consentite nelle aree del presente articolo, sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi.

C2 - In ogni caso le consistenze di nuove edificazioni o di ampliamenti e di modificazioni degli edifici esistenti non potrà superare i valori di:

- a) densità fondiaria: mc/mq 1,00
- b) rapporto di copertura: 60%
- c) altezza massima di edificazione: m. 10,50
- d) distanze dai confini: m. 5,00 o per altezze fino a m. 3,00 in aderenza.
- e) distanze da fabbricati: in aderenza o m. 10,00 tra pareti finestrate;

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

2.4.1. Caratteri funzionali

- Q2** - Assetto tipologico di edifici per usi di servizio generale e impianti tecnologici;
- Q3** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari con superficie complessiva non superiore a mq.150 di pavimento lordo, per le destinazioni d'uso sopra indicate;
- Q4** - Aree tipologicamente complementari agli usi di servizi generali.

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione di interventi di nuova previsione sia di servizi che di impianti generali é subordinata alla formazione di un progetto esecutivo, approvato e autorizzato dai competenti Organi Pubblici e con parere favorevole dell'Amministrazione Comunale a garanzia della razionale e organica utilizzazione dell'area e dell'inserimento ambientale.

3.2. La realizzazione di servizi pubblici da parte dei privati é possibile quando le aree siano all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi. In tal caso, nella prescritta preventiva stipula della Convenzione, devono essere definite le condizioni e i modi di uso collettivo degli impianti, le quantità edificatorie e le qualità progettuali.

3.3. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.O.P o P.P.) l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere ulteriormente specificata e corretta, per conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree e edifici.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, é subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui all'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R.U..

4.2 - Si richiamano in particolare i vincoli di cui al punto 1.2 ed 1.4 relativi alle zone di particolare interesse ambientale secondo i disposti della Legge n. 490/99 anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia.

Art. 26 - Norme per le aree inedificabili ambientali: da salvaguardare per il pregio paesistico naturalistico o di interesse storico monu- mentale; verde privato.

IA VP

1. L'area normata nel presente articolo é costituita dai luoghi e dalle aree, indicati in cartografia, per i quali é prescritta una salvaguardia a fini ambientali di tipo monumentale, paesaggistico o naturalistico e a fini di servizio tipo verde privato.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate o individuate per salvaguardia a fini ambientali, monumentali o per verde privato, sono destinate a garantire il pieno soddisfacimento delle esigenze di tutela dei luoghi caratteristici nel territorio comunale.

2.1. Destinazione d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti: r : residenza esistente
tg : attività ricettive, ricreative al servizio degli edifici monumentali;

sv: servizi per verde pubblico e verde privato;
sc: servizi di interesse comune.

D2 - Sono considerate compatibili:

r : residenza strettamente necessaria per sorveglianza e custodia.

si: servizi per l'istruzione;

h: attività agricola di tipo giardinaggio;

t : attività direzionali, commerciali al dettaglio e di esercizi pubblici al servizio degli edifici monumentali;

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

2.2. Tipologia di intervento. I

11- Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione formale ed ambientale.

12- Gli edifici dotati di valore storico ambientale o documentario della tradizione insediativa, che nelle planimetria del P.R.G. sono individuati come beni culturali ed ambientali di cui all'art.24 della L.R.U., nonché gli edifici di interesse storico artistico compresi negli elenchi di cui alla Legge 1089/39, possono essere oggetto di interventi prescritti dalla Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici o solo di restauro o risanamento conservativo, subordinato al riassetto ambientale anche dell'area di pertinenza.

13- Non sono ammesse nuove costruzioni, modificazioni dell'uso del suolo e ogni altra opera, salvo quelle per la bonifica del suolo e per il passaggio delle urbanizzazioni a rete.

Nell'area fluviale sono previste: aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili.

14- I manufatti e le strutture viarie di valore storico potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria con l'interdizione alla rimozione de manufatti, alla sostituzione dei materiali, in definitiva all'esecuzione di opere che possano modificare lo stato dei luoghi.

15- Le recinzioni, i muri di contenimento o altri manufatti esistenti e vetusti, sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria; eventuali parti deturpanti o in contrasto ambientale devono essere sostituite con il riempimento del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 - E' ammessa la realizzazione di piccole infrastrutture inerenti l'utilizzo delle aree ad orto, giardino o parco e di bassi fabbricati, aventi superficie coperta non superiore a mq.20; saranno ammesse solo su lotti con superficie maggiore di mq.200. Tali fabbricati devono essere realizzati in muratura (faccia a vista o intonacata) e muniti di copertura in cotto con tetto a falde.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici monumentali per usi sociali plurifunzionali e per servizi.

Q3 - Assetto tipologico per edifici abitativi esistenti.

Q4 - Assetto tipologico di edifici esistenti per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive e ricreative, per attività artigianali, che non comportino sostanziali trasformazioni all'uso abitativo in atto.

Q5 - Aree tipologicamente complementari agli usi di servizio educativo e di interesse comune.

Q6 - Impianti di modeste dimensioni e a carattere provvisorio al servizio dell'attività di giardinaggio ammessa, nel rispetto ambientale dei luoghi.

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q7 - Sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura, percorsi pedonali, percorsi veicolari limitati all'accesso.

Q8 - Attrezzature ed impianti idonei per usi sociali educativi e ricreativi, nel rispetto ambientale dei luoghi.

Q9 - Nelle aree da salvaguardare per il pregio paesistico naturalistico e nelle aree di interesse storico monumentale si applicano le prescrizioni di assetto qualitativo di cui al punto 2.4. dell'art.18, dal punto Q7 al punto Q26, delle presenti norme.

Q10 - Le colture legnose esistenti non possono essere in alcun caso indebolite o abbattute se non per il risanamento ecologico e previa autorizzazione da parte del Comune.

3. Condizioni

3.1. Le attrezzature e gli impianti idonei per usi sociali in relazione alla funzione educativa e ricreativa dell'area, di cui al punto Q8, devono essere previsti all'interno di uno Strumento Urbanistico Esecutivo convenzionato con la Pubblica Amministrazione.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale ed ecologica specificati ai punti 1.1., 1.2., 1.3., 2.1. e 2.2. dell'art:15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. L'area riconosciuta quale verde privato ricadente nella zona produttiva 04PE06 potrà essere opportunamente pavimentata al fine di creare gli accessi necessari ai lotti edificabili, nonché aree per la sosta e manovra dei veicoli. Dovrà comunque essere garantita una congrua zona verde piantumata, tale da garantire la permeabilità del terreno in profondità nonché la creazione di una zona filtro e mitigazione.

4.4. Sull'area identificata quale zona 06IA02, appositamente riconosciuta con idoneo segno grafico, censita a Catasto al Foglio 42, mappale 309 è ammessa la realizzazione di autorimesse a servizi delle abitazioni esistenti nei limiti di cui alla lettera C9 del precedente articolo 21 con i caratteri imposti al punto C2 del presente articolo. Le nuove edificazioni dovranno essere, per quanto funzionalmente possibile, poste nelle adiacenze degli attuali edifici al fine di preservare le "aree verdi".

Art. 27 - Norme per le aree inedificabili agricole:
di rispetto alla viabilità, ai cimiteri, alle
sponde dei fiumi e torrenti.

IR

0. A norma dell'art.13 L.R.U., il P.R.G. individua le seguenti fasce e aree di rispetto:

1.1. Per la viabilità urbana ed extraurbana.

Fuori del perimetro degli abitati e degli insediamenti previsti, come indicato in cartografia, le fasce presentano le seguenti distanze minime dai confini stradale esistenti e in progetto:

a - m.30 per strade statali di media importanza e per strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede uguale o superiore a m.10,50 (Tipo C ex art.2 D.L. 285/92);

b - m.20 per strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede inferiore a m.10,50 (Tipo F ad eccezione delle strade vicinali ex art.3 c.1 n.52 D.L.285/92);

c - m:10 per le rimanenti strade (strade vicinali tipo F ex art.26 c.2 lett.e D.P.R.495/92).

1.1.1. Si richiamano i disposti di cui al D.P.R. 26.04.1993 n.147 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada) nonché le Condizioni e la classificazione di cui all'art.32 delle presenti Norme.

1.1.2. Si intendono richiamare le disposizioni di cui all'art.5 del D.M. 1.4.68 n.1404 per le distanze in corrispondenza di incrocio.

1.1.3. Non sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni sulle strade statali o provinciali all'esterno del perimetro degli abitati, se non attrezzati secondo le modalità dell'art.28 L.R.U..

1.2. Per le ferrovie.

Ai lati delle aree destinate alle ferrovie e ai servizi connessi è prevista una fascia di rispetto, da ambo i lati, di m.30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Si fa comunque riferimento ai disposti di cui al D.P.R. 753/80, in materia di polizia e sicurezza delle Ferrovie.

1.3. Per i cimiteri e depuratori.

Nel territorio comunale, fatta eccezione per le zone con particolare situazione orografica per l'esistente assetto di abitati o edifici, si devono rispettare negli interventi di nuova costruzione le seguenti distanze minime:

a - m.150 dai cimiteri,

effettive riduzioni delle fasce di rispetto debitamente autorizzate per:

- cimitero del capoluogo: m.130, limitata alla fascia di ampliamento lato nord, dato un preesistente fabbricato civile. (Delibera Giunta Regionale del 27.01.1981 n.13-3793 verbale n.40);

- cimitero di Roata Chiusani: m.70 limitati alla fascia adiacente il fabbricato civile preesistente su lato ovest. (Decreto Medico Provinciale del 20.12.1963 al n.1685/MED).

b - m.100 dal perimetro di impianti pubblici di depurazione di acque luride e di discariche controllate.

1.4. Per le sponde dei fiumi, torrenti e sorgenti.

Fatta eccezione per gli abitati esistenti e comunque per gli ambiti della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione, è fissata una fascia di rispetto di:

a - m.100 per fiumi, torrenti e canali non arginati, m. 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati, ex art.29 comma 1°lett.b) e c) L.R.U.; m.10 nelle aree perimetrate.

b - m.200 da pozzi e sorgenti di captazione acqua per acquedotti pubblici e da zone umide, salvo le riduzioni in deroga previste dal D.P.R. 24.5.88 n.236 art.6; m.10,00 di raggio dal punto di captazione per zona di tutela assoluta; Dec.Leg.vo 152/99 art.21)

Le prescrizioni del piano regolatore, conformi alle disposizioni dell'art.29 L.R. n.56/77 e s.m.i., possono assumere l'efficacia di disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art.96, lett.f) del T.U. approvato con R.D. n.52371904, integrativa, quindi, delle prescrizioni di detto art.96, alla condizione che le norme del piano regolatore siano supportate da ampie e congrue motivazioni e valutazioni tecniche in ordine ai seguenti profili: la tutela del regime idraulico, la protezione del bene demaniale e la sicurezza. Circolare P.G.R. 8.10.1998 n.14 LAP PET).

1.5. Per gli elettrodotti di Alta Tensione.

Le costruzioni di qualsiasi tipo, in prossimità dei conduttori di energia elettrica. dovranno osservare, in applicazione del D.P.C.M. 23.4.92 a cui si fa riferimento, fatte salve diverse distanze prescritte dalle leggi del settore, una fascia di rispetto minima dalla proiezione della linea al suolo di: a - linee a 132 kV = / > m.10,00 b - linee a 220 kV = / > m.18,00 c - linee a 380 kV = / > m.28,00

Tali distanze saranno indicate dall'ENEL nel nullaosta che si dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione

1.6. Per i gasdotti.

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare le distanze che saranno prescritte dall'Ente gestore della rete, nel nullaosta che si dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

1.7. Per le servitù militari.

Si richiamano le norme di cui alla legge n. 898/76.

1.8. Impianti per le telecomunicazioni.

Gli impianti per le telecomunicazioni, antenne e ripetitori, a norma con la L.R.n.6 del 23.10.1989, possono essere installati nelle sole aree agricole con una distanza di rispetto di m.300 dai limiti degli abitati residenziali, produttivi e terziari, comprese le aree per servizi e di m.150 dalle case sparse di abitazione.

2.Prescrizioni.

2.0. Le prescrizioni del presente articolo valgono su tutte le aree citate, anche se non indicate in cartografia, compreso in quelle che nella definizione territoriale eccedono i limiti precedentemente indicati, che si intendono quindi come minimi.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti.

h . attività agricole, senza che comportino modifiche all'assetto naturale o alla viabilità;

D2 - Sono considerate compatibili:
sv: servizi pubblici a verde;
sp: parcheggi pubblici;
r : residenza esistente.

2.2. Tipologia di intervento. I

- 11-** Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; sono ammessi gli interventi di cui ai commi 3, 5, e 12 dell'art.27 L.R.U.;
- 12-** Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento secondo i disposti dei commi 5 e 12 dell'art.27 L.R.U.;
- 13-** E' ammessa l'utilizzazione delle fasce di rispetto con percorsi pedonali ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione allo stato di natura e delle coltivazioni agricole.

2.3. Consistenza quantitativa. C

- C1** - Per le costruzioni esistenti è ammesso il riutilizzo a fine residenziale, ove già esisteva tale destinazione, anche con aumento di superficie utile di calpestio e con mutamento di destinazione d'uso di locali accessori, ma senza aumento di volume.
- C2** - Aumenti di volume non superiori al 20%, in esclusivo riferimento alla componente residenziale degli edifici rurali, con 25 mq. comunque consentiti, concedibili "una tantum", sono ammessi secondo i disposti del 12° comma dell'art.27 L.R.U., con l'esclusione di quelli in zona di rispetto cimiteriale e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, salvo quanto previsto dall'art.29 penultimo comma L.R.U.. Gli ampliamenti anche dei volumi tecnici dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.
- C3** - I terreni, pur se inedificabili, possono essere computati per la determinazione delle cubature nelle aree agricole H.
- C4** - Valgono altresì i disposti del 10° comma dell'art.27 L.R.U. per demolizioni e ricostruzioni in aree agricole adiacenti.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

2.4.1. Caratteri funzionali

- Q2** - Aree tipologicamente ordinate agli usi previsti dai commi 3 e 5 dell'art.27 L.R.U. quali: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura o delle coltivazioni agricole;
- Q3** - Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici attrezzati e non;
- Q4** - Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali, risultanti dall'allineamento arretrato dell'edificazione rispetto al ciglio stradale, sono consentite soltanto:
- opere al servizio della strada e parcheggi scoperti;
- impianti per la distribuzione del carburante a condizione che risultino intervallati per un tratto di strada non inferiore a 2,5 km., tenendo anche conto di eventuali impianti esistenti lungo la strada ricadente sul territorio comunale dei comuni confinanti, e a condizione che

vengano installati ad una distanza non inferiore a 150 m. da curve o dossi, se esterni alle aree urbane.

La concessione è soggetta alla corresponsione di entrambi i contributi di cui all'art. 3 della L. n.10/77.

Non è consentita l'installazione, annessa a detti impianti, di attrezzature per autolavaggio od officine meccaniche; l'area a servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m.2,00;

- gli impianti per la distribuzione del carburante e le relative attrezzature di servizio, al fine del rispetto delle distanze normative, possono anche essere ubicati nelle aree produttive agricole immediatamente adiacenti a tali fasce;
- canalizzazioni dei vari servizi d'urbanizzazione (sostegno di linee telefoniche, elettriche, cabine di distribuzione elettriche, reti idriche, fognanti e del gas, canalizzazioni irrigue e pozzi, ecc.);
- sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali ammesse;
- recinzioni in rete metallica o altrimenti "a giorno" su muretto di base, nonché siepi a delimitazione del confine di proprietà, secondo le distanze previste dal "nuovo Codice della Strada": (v. art.31) al di fuori dei centri abitati m.3,00 per le strade di tipo C;
- per le recinzioni e gli accessi, lungo le strade statali o provinciali, occorre presentare per il rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, preventivo nullaosta dell'Ente proprietario della strada stessa.

Q5 - Sono ammessi impianti e infrastrutture di cui al 13° comma dell'art.27 L.R.U. relativi a pubblici servizi o energia.

3. Condizioni

3.1. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata ai disposti dell'art. 27, 28, 29, 30 della L.R.U..

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica specificati ai punti 1.1., 1.2., 1.3., 2.1.e 2.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. Si richiama in particolare il vincolo di cui al punto 1.4. relativo alle zone di particolare interesse ambientale secondo i disposti della Legge n.490/99, anche ove i relativi limiti non sono indicati in cartografia.

4.3. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 28 - Norme per le aree inedificabili agricole: di riassetto territoriale

IN

1. Le aree normate nel presente articolo sono costituite dalle aree agricole H e IR ricadenti entro le classi di idoneità definite nella Relazione geologico-technica come Classe III, dove gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

2. Prescrizioni.

2.1. Classe IIIa): aree inedificate inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R.56/77.

2.2. Classe IIIb): aree edificate dove si impongono in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A; solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità, attuando soluzioni tecnico progettuali atte a minimizzare i fattori di rischio e senza interferire negativamente con l'assetto geologico-morfologico locale, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni, compatibilmente con le prescrizioni normative attinenti le singole aree di P.R.G..

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art.31 della L.R.56/77

2.3. Classe IIIc): aree edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente. rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9.7.1908 n.445. Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo.

3. Condizioni.

3.1. L'individuazione nelle aree normative delle Classi di idoneità comporta l'osservanza delle relative specifiche norme, per l'ammissibilità ed il condizionamento attuativo degli interventi previsti in riferimento all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 29 - Norme per le aree produttive agricole:

H

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, dirette o connesse: colture, prati, boschi, incolti produttivi, pascoli.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi, abitativi e di servizio, atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

2.0.1. Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art.25 della L.R.U..

2.0.2. In particolare, secondo quanto indicato nelle tavole di Piano, le aree produttive agricole si distinguono in:

H : territorio comunale extraurbano;

HI: zone adiacenti all'abitato, definite aree agricole inedificabili di riserva.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

h : attività agricole, zootecniche, forestali, colture specializzate, allevamenti ittici;
r : residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi.

D2 - Sono considerate compatibili:

s : servizi pubblici;

ss: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi del settore primario;

r : residenza esistente;

g : impianti di interesse generale.

D3 - E' consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10 e 11 dell'art.25 della L.R.U. (pagamento degli oneri o non obbligo di Concessione per famigliari ed eredi nei casi di cui al punto D6).

D4 - Non sono ammesse attività estrattive, di cava o torbiera e trasformazioni d'uso incompatibili con la destinazione agricola.

D5 - Nelle aree agricole immediatamente adiacenti alle fasce di rispetto alla viabilità, sono ammessi impianti per la distribuzione di carburante con i relativi servizi di pertinenza ad uso del traffico.

D6 - Gli edifici rurali, di abitazione e produttivi agricoli, che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G., anche se non individuati come tali nelle tavole, ed egualmente quelli:

a) non utilizzati a fini agricoli, dimostrando l'effettivo abbandono da oltre tre anni;

b) non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in caso di morte, invalidità, cessazione o riduzione della attività agricola per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura;

possono essere riutilizzati ad usi abitativi, anche per non coltivatori diretti e non imprenditori agricoli, o agrituristici o comunità a scopo sociale, nonché ad usi produttivi, limitatamente questi alle aziende al servizio dell'attività agricola che operino con il solo lavoro del titolare ed eventualmente dei familiari, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa di cui al punto C2; tali edifici devono essere accatastati e/o autorizzati; in caso di dismissione da aziende agricole attive eventuali nuove costruzioni rurali aggiuntive, devono essere giustificate da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi, per un periodo di almeno dieci anni.

D6.1 – **Per le strutture identificate catastalmente al Fg. 43 map. 424 (nonché appositamente individuate in cartografia) è ammessa altresì, rispetto a quanto previsto nelle presenti N. di A., l'intervento di sostituzione edilizia a parità di volume esistente. All'interno dei fabbricati presenti e/o riedificati sono ammesse attività compatibili alla residenza quali terziarie, artigianali non nocive o moleste, commerciali nel limite delle unità di vicinato.**

D7 - Le aree AS1 (censita a Catasto al Fg. 9, map. 91) e AS2 (censita a Catasto al Fg. 9, map. 63), individuate cartograficamente mediante apposita perimetrazione, sono destinate: allo stoccaggio e deposito di materiali vegetativi derivanti da operazioni di giardinaggio, quali sfalci, potature e similari per la zona AS2; di terre derivanti da scavi e movimentazioni, escludendosi qualsiasi altro materiale di risulta determinato da demolizioni di qualsiasi genere, per la zona AS1. Sull'area non sono previste nuove costruzioni concedendo comunque la possibilità di delimitazione con apposite recinzioni atte a garantirne anche la necessaria sicurezza. Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico – ambientale sono assentiti cumuli non superiori a mt. 4 di altezza e dovrà essere realizzata, e mantenuta in efficienza, una barriera verde con vegetazione di differenti specie arboree e arbustive (autoctone) tali da garantire l'effetto mascheratura / filtro per tutti i periodi stagionali; tali elementi verdi dovranno mantenere un distacco minimo previsto dall'art.26, commi 6-7-8 del Regolamento del Codice della Strada. e dalle direttive del Corpo Forestale dello Stato. Per quanto attiene a specificazioni normative

connesse all'attività di deposito occorre far riferimento alle disposizioni di settore e comunque al D.Lgs 152/06/ e s.m.i.; in particolare si ritiene che in assenza di specifiche in merito alla qualifica dei materiali depositati questi vengano considerati rifiuti richiedendo le eventuali idonee autorizzazioni.

2.2. - Tipologia di intervento. I

11- Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti;
ampliamento, sopraelevazione, ricostruzione, nuova costruzione, escluso aree HI.

12- Per tutti i fabbricati esistenti, fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti Norme, sono ammesse operazioni di ammodernamento dei fabbricati rurali, volte a conservare gli organismi edilizi e ad assicurare la funzionalità mediante opere che, nel rispetto degli elementi formali e strutturali, ne consentano la piena e soddisfacente utilizzazione.

13- Nelle aree per usi agricoli sono consentite opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio o di collegamento tra parti di esso.

14- Non sono consentiti interventi di nuova costruzione nelle aree boscate, sulle pendici dissestate e presso rilevanti movimenti franosi.

15- Gli edifici con destinazione residenziale, non connessi con l'attività produttiva agricola, esistenti alla data di adozione del Piano e purché eseguiti con licenza o concessione edilizia non successivamente annullata e non in contrasto con essa, sono confermati alla destinazione attuale. Gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con ampliamento del 20% di cui al punto C1.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - In sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 20% del volume residenziale preesistente e comunque almeno mq.25, da limitarsi all'adeguamento igienico-sanitario nel caso di costruzioni ad esclusivo uso residenziale; tali interventi sono concedibili "una tantum", qualora non sia possibile il recupero degli spazi interni di cui al punto C2, e potranno beneficiare di quanto previsto al punto D3. Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

C2 - Sono consentiti adeguamenti delle altezze di piano ai livelli minimi di legge, negli interventi di ristrutturazione, a condizione che siano realizzabili utilizzando il volume esistente; è altresì ammesso il recupero degli spazi interni alla sagoma volumetrica dei fabbricati rurali, definiti abbandonati di cui al punto D6, per la realizzazione di un alloggio o per ampliamenti di singoli alloggi se preesistenti, con unico accesso e senza modificarne il numero; le chiusure devono essere eseguite con materiali consoni al contesto rurale, arretrate al filo interno delle murature. Questi recuperi escludono gli ampliamenti di cui al punto C1.

C3 - Nuova edificazione per abitazioni rurali, ai sensi del 12° comma dell'art.25 L.R.U., con i seguenti indici:

a. densità fondiaria:

- 1 - mc./mq.0,06 per terreni a colture protette in serre fisse ;
- 2 - mc./mq.0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- 3 - mc./mq.0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
- 4 - mc./mq.0,02 per terreni a seminativo e prato;
- 5 - mc./mq.0,01 per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

6 - mc./mq.0,001 per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Tali indici sono riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanza di Concessione. In ogni caso le cubature per le residenze al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di mc.1.500.

- b.**Rapporto di copertura della superficie direttamente asservita: 30%.
- c.**Distanza minima dai confini: m.5,00 ove non in aderenza ad altre costruzioni.
- d.**Distanza da fabbricati: in aderenza o ad almeno m.10,00 tra fronti finestrate e a m.3,00 da bassi fabbricati accessori e porticati.
- e.**Piani fuori terra: 2.
- f.** Altezza massima di edificazione fuori terra: m.8,00.
- g.** Si richiamano i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'art.25 L.R.U., per quanto riguarda:
computo dei volumi il (al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti, senza conteggiare le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g. del 2° comma dello stesso articolo); la utilizzazione degli appezzamenti (tutti quelli componenti l'Azienda anche non contigui e in Comuni diversi) entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di km.10 condizione che il lotto sul quale si effettua l'intervento abbia un'ampiezza non inferiore al 30% della superficie necessaria complessiva; cambiamenti di classe di coltura; il trasferimento delle cubature.
- h)** Per la composizione dell'azienda possono essere utilizzati tutti gli appezzamenti in proprietà;
- i)** In caso che la maggior consistenza dell'azienda sia in diverso Comune, il lotto sul quale si effettua l'intervento deve avere un'ampiezza non inferiore al 30% della superficie necessaria complessiva per l'edificazione.

C4 - Nuova edificazione di infrastrutture, strutture, attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e di fabbricati al servizio dell'attività agricola quali: silos, stalle, serre, magazzini, tettoie e bassi fabbricati, con le seguenti prescrizioni:

- a.**rapporto massimo di copertura: 30% calcolato sul lotto o lotti contigui di insidenza;
- b.** distanze dai confini pari a metà delle altezze con un minimo di m.5,00; anche in aderenza al confine di proprietà per i bassi fabbricati adibiti a box auto o di superficie fino a mq.12,00;
- c.**distanze minime da pareti finestrate di edifici: m.10,00; in aderenza o a m.3,00 da fabbricati accessori e bassi fabbricati;
- d.**altezza massima di edificazione fuori terra: m.8,50, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;
- e.**allineamenti stradali subordinati alle fasce di rispetto previste dal P.R.G.;
- f.** le stalle devono distare m.15,00 dal confine di proprietà.

C5.– Stalle e allevamenti

- a.** stalle "civili" famigliari, intendendosi le stalle che insistono su un fondo coltivato, in grado di alimentare almeno il 33% del bestiame con prodotti provenienti dalla coltivazione del fondo stesso e con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame bovino vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola:

- l'area minima di intervento per la costruzione è fissata in mq.3.000, con indice di utilizzazione territoriale di mq./mq.0,10.
- le dimensioni massime delle strutture per allevamento sono stabilite dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato. Il rapporto massimo ammesso, quale indice di auto-provvigionamento è fissato dalle classi di vulnerabilità stabilite con delibera C.C. n.146 del 07.11.1989, esclusi gli incolti non produttivi ed i boschi, facente capo all'azienda agricola e compreso nei confini comunali o anche in terreni situati su altri comuni, ma che non distino più di km.10 dal centro aziendale.
- sono permesse alle distanze di:
 1. bovini e cunicoli:
 - m.150 dai confini degli abitati residenziali o produttivi e terziari;
 - m. 50 dalle case sparse di abitazione di tipo civile, terziario e produttivo isolato o rurale;
 - m. 20 dalla propria abitazione.
 2. suini, vitelli sanati e avicoli:
 - m.250 dai confini degli abitati residenziali, o produttivi e terziari;
 - m.100 dalle case sparse di abitazione di tipo civile, terziario, produttivo isolato o rurale;
 - m. 20 dalla propria abitazione.
- b. stalle di "allevamenti industriali", non rientranti nella precedente definizione di stalle civili:**
 - nuove: l'area minima di intervento è fissata in mq.10.000, con indice di utilizzazione territoriale di mq./mq. 0,10; per tali interventi è obbligatorio l'adeguamento alle norme igieniche sanitarie con esecuzione di sistemi di depurazione e convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
 - esistenti: di suini e vitelli da latte (sanati) è consentito un aumento una tantum, nel rispetto delle classi di vulnerabilità stabilite con delibera C.C. n.146 del 07.11.1989 e delibera C.C. n.15 del 06.03.1995, se questa non è superiore a mq.1.000. Per aumenti superiori e per allevamenti, la cui superficie utile è superiore a mq.1.000 la concessione potrà essere rilasciata solo nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti con esecuzione di sistemi di depurazione e convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
 - le distanze sono fissate:
 - m.500 dai confini degli abitati residenziali, produttivi o terziari;
 - m.300 dalle case sparse di abitazione di tipo civile, terziario, produttivo isolato o rurale.
 - m. 50 dalle abitazioni del proprietario;
 - le stalle e i capannoni per gli allevamenti devono avere:
 - altezza minima interna di m.3,00, rapporto aerazione-illuminazione pari a 1/15 della superficie del pavimento;
 - pavimento di adeguata pendenza, ricoperto con materiale impermeabile e munito di opportuni scoli per il deflusso delle urine e delle acque luride, confluenti in pozzetti a perfetta tenuta mediante condotti concavi ed impermeabili;
 - pareti e soffitti rinzaffati ed imbiancati a calce;
 - rastrelliere, mangiatoie e abbeveratoi in materiale facilmente lavabile e disinfettabile;
 - approvvigionamento idrico mediante l'interposizione di vaschette munite di galleggiante la cui valvola si trovi sempre al di sopra del livello massimo raggiunto dall'acqua nella vaschetta stessa;

-l'illuminazione artificiale assicurata da energia elettrica;
-concimaie, pozzi neri, pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto, posti lontano da prese di acqua potabile non meno di m.200 e dalle abitazioni non meno di m.50 se di proprietà e m.100 se di proprietà altrui.
- lo scolo dei liquami assicurato, previo trattamento e depurazione, con appositi impianti, le cui caratteristiche sono precisate dalla Legge n. 319/76 e dalle Leggi Regionali;
Ogni intervento riguardante strutture per gli allevamenti ammessi è comunque strettamente vincolato al rispetto delle misure antinquinamento previste dalla vigente legislazione in materia.

c. dimensionamento di stalla di nuova costruzione: superficie utile stalla, compresi corridoi, corsie ecc.:

-suini ingrasso	max. mq. 1,50 per n.1 capo
- scrofe riproduzione adulte	max. mq. 7,00 per n.1 capo
- bovini adulti stab. fissa	max. mq. 7,50 per n.1 capo
- bovini adulti stab. libera	max. mq. 4,00 per n.1 capo
- bovini sanati	max. mq. 2,00 per n.1 capo
- ovini ingrasso	max. mq. 2,00 per n.1 capo
- bovini adulti per riproduzione	max.mq.12,00 per n.1 capo

d. non è ammessa la costruzione di attrezzature per gli allevamenti industriali intensivi, ai sensi della lettera h) del 2° comma dell'art.25 L.R.U., né di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente.

e. per tutti gli altri allevamenti (bovini ed ovini a lettiera permanente) avicoli e cunicoli, esistenti, è concesso "una tantum" un ampliamento del 20% della superficie utile per allevamenti di superficie utile fino a mq.1.000. Per gli allevamenti esistenti di superficie utile compresa tra mq.1.000 e mq.2.000 è concesso l'ampliamento pari a mq.200. Per gli allevamenti di superficie utile oltre mq.2.000 è d'obbligo l'adeguamento alle norme igienico sanitarie vigenti con esecuzione di sistemi di depurazione.

f. allevamenti ittici:

le vasche a cielo libero, anche se completamente interrato, sono considerate costruzione e quindi non esulano dal rapporto di copertura dell'area su cui insistono.

g. per le concimaie, fosse liquami e simili la distanza è fissata in:

- m.200 da pozzi d'acqua per uso potabile
- m.100 dall'abitazione altrui;
- m. 50 dall'abitazione propria;
- m. 50 da corsi d'acqua a regime continuo;
- m. 25 da condotta d'acquedotto.

Le fosse liquami devono essere parzialmente interrate (massimo mt. 1,5 fuori terra) e coperte; si richiede il rispetto del franco minimo di mt. 2,00 riferito alla quota di escursione massima della falda acquifera (dimostrato comunque con studio geologico).

h. tra gli allevamenti le aree residenziali o la viabilità principale è richiesta, in fase di concessione, la creazione di un filtro verde composto da alberi di medio alto fusto e siepi.

i. le distanze valgono anche per il caso inverso di nuova costruzione di case sparse rurali nei confronti di ricoveri animali esistenti;

l. la disponibilità dei terreni in affitto per il carico del peso vivo del bestiame, deve essere dimostrata con copia del contratto d'affitto, nel caso di contratti verbali deve essere comprovata la conduzione del fondo.

- m.** tutti gli allevamenti dotati di impianto di depurazione sono obbligati a presentare al Sindaco, ogni mesi 6, i referti dell'Ufficio di Igiene Pubblica, per comprovare l'efficienza dei sistemi di depurazione.
- n.** le attrezzature di tipo speciale quali: impianti per l'allevamento intensivo industriale del bestiame o per la produzione di uova e latticini, locali per il ricovero temporaneo degli animali da macellazione in transito o simili, ove non assimilati ad impianti industriali, dovranno essere localizzati in aree da individuarsi, con apposita variante di P.R.G., sentito il parere della competente autorità sanitaria e compatibilmente con le esigenze di tutela e decoro dell'ambiente, ad almeno m.500 dai perimetri dei nuclei abitati, avuto riguardo del regime dei venti, a distanza dai canali, dai corsi d'acqua e dai pozzi di captazione, nel rispetto di eventuali altri vincoli di inedificabilità; si dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree libere con vegetazione e piantamenti atti a svolgere funzione di filtro, defilazione e raccordo ambientale agricolo circostante.
- C6** - Nelle aree HI, agricole di riserva, sono escluse le nuove edificazioni di cui ai punti C3 e C4; sono solamente ammesse attrezzature di modeste dimensioni a carattere provvisorio al servizio di attività agricole seminative ed orticole, esclusi capannoni o simili.
- C7** - Nelle aree limitrofe alle parti di territorio destinate ad uso residenziale, per una fascia di profondità di m.300 dal concentrico, dai nuclei frazionali e dalle case sparse non è permesso edificare silos, essiccatoi, magazzini, ecc., che producano per il loro uso rumori, odori o comunque creino molestia e nocività agli insediamenti.
- C8** - Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi, degli imprenditori agricoli singoli o associati.
- C9** - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario, formante oggetto di unica concessione; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C2 e C3 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.
- C10** - Le aree definite inedificabili, ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della L.R.U., e indicate graficamente nelle Tavole di Piano, possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto, trascritto nei registri della proprietà immobiliare, come gli altri trasferimenti ammessi all'art. 25 comma 11 e 12 della L.R.U..
- C11** - Gli insediamenti rurali esistenti nelle aree residenziali e produttive non incompatibili con l'attuale ubicazione, possono essere oggetto di sistemazioni interne o eventuali ampliamenti, purché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- trasformazioni ed ampliamenti siano contenute entro l'area di proprietà così come risulta prima dell'adozione del presente piano;
 - gli ampliamenti potranno essere concessi una sola volta, in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva e comunque non superiore a mq.1.000 complessivi;
 - la superficie coperta complessiva (compresi i bassi fabbricati, le tettoie e simili) non superi il 50% dell'area di cui al punto precedente;
 - le stalle esistenti in zona impropria non possono essere assolutamente potenziate;
 - non sono consentiti ampliamenti all'interno del centro storico.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti per aree H.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;

Q3 - Assetto tipologico di edifici ordinati ad attività economiche del settore primario;

Q4 - Assetto tipologico di edifici ordinati ad usi sociali plurifunzionali;

Q5 - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore primario;

Q6 - Aree tipologicamente complementari agli usi sociali;

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q7 - Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi, e realizzate secondo modalità di finitura locale e simili alle preesistenti, con materiale originale e tecnologie tipiche; le eventuali nuove sporgenze devono prevedere travi lignee e passafuori lasciati in vista o cornicioni intonacati e sagomati, mantenendo la pendenza funzionale della copertura; il manto di copertura deve essere in coppi; è consentito altresì l'uso di tegole tipo portoghesi a somiglianza dei coppi.

La copertura delle stalle e dei porticati può essere realizzata anche con altre tecnologie purché l'aspetto sia di colore tipo rosso argilla.

Q8 - I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi;

Q9 - Le facciate, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture;

Q10 - Le aperture devono essere a taglio verticale, di tipo tradizionale, con forme prettamente rettangolari e dimensioni consuete nella zona, ed essere munite di serramenti in legno chiusure esterne, scuri o persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti, avvolgibili, in legno; i portoncini di ingresso devono essere in legno. Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.

Q11 - I balconi esterni devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm.100; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina.

Q12 - Le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale e spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa, da un minimo di cm.40 ad un massimo di cm.100.

Q13 - Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente.

Q14 - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo

pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;

Q16 - Le parti di fabbricato non destinate ad abitazione devono avere aspetto decoroso, pertanto nell'ambito degli interventi, devono essere ripristinati gli intonaci sbracciati, sostituiti i canali di gronda deteriorati e le discese pluviali devono scaricare in adeguato pozzetto.

Q17 - Per il recupero dei cascinali esistenti valgono anche le prescrizioni relative agli insediamenti di carattere ambientale e documentario di cui all'art. 19 punto 2.4.2 Q8 Q9 Q10 Q11 Q12.

Q18 - In sede di rilascio della Concessione si dovrà dare garanzia che gli impianti, anche per le parti esistenti, non risultino nocivi o inquinanti e vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, nonché quelle idonee alla sistemazione dei luoghi e alla opportuna schermatura degli edifici con alberature ove risulti necessario.

Q19 - Non è consentito l'insediamento di tende o roulotte in aree agricole.

Q20 - Sono ammessi ricoveri per gli attrezzi agricoli con superficie massima di mq. 30, anche a servizio degli edifici residenziali.

Q21 - Per l'installazione di serbatoi per il gas, si fa riferimento al punto 2.4.2.8 -Q25 dell'art.19 delle presenti norme.

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione degli interventi di ampliamento oltre i limiti di cui al punto C1, di ricostruzione e di nuova edificazione, è subordinata ai disposti dei commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art.25 della L.R.U., a cui si fa riferimento, riguardanti in sintesi:

- il rilascio delle Concessioni per la edificazione delle residenze rurali: agli imprenditori agricoli, anche quali soci di cooperative (L. n 153/75 - L. n.352/76 -L.R. n.27/75 - L.R. n.18/82); ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art.2 della L.R. n.63/78 e successive modifiche e integrazioni, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata;
- il rilascio delle altre Concessioni previste ai proprietari dei fondi o aventi titolo;
- i casi eccezionali di destinazioni ad usi extra-agricoli dei suoli;
- la presentazione al Sindaco, per il rilascio della Concessione, di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola; le classi di colture in atto e in progetto; il vincolo del trasferimento di cubatura; le sanzioni;

l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale, e a spese del Concessionario, sui registri della proprietà immobiliare; non è richiesta la trascrizione per gli interventi previsti dalle lettere d, e, f dell'art.9 della Legge n.10/77.

3.2. Il richiedente nella pratica edilizia deve indicare il proprio centro aziendale e conseguentemente gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per l'abitazione rurale.

3.3. La nuova edificazione agricola produttiva, di cui al punto C4, è subordinata all'impegno del mantenimento della destinazione d'uso agricola del terreno necessario per la consistenza quantitativa, al fine di garantire sia una connessione funzionale dell'azienda per almeno 10 anni, sia per assicurare il rapporto necessario di auto-provvigionamento, di cui al punto C5.

3.4. Tutte le nuove stalle richieste dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ed a servizio del fondo agricolo, sono esenti da oneri di urbanizzazione, sempre che le stesse rientrino tra gli insediamenti civili e che i richiedenti dimostrino con apposita scheda aziendale, all'uopo predisposta, di produrre e di reimpiegare almeno il 33% del fabbisogno aziendale per il mantenimento del bestiame.

In tutti gli altri casi, pur rientrando tra gli insediamenti civili, devono essere pagati gli oneri.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1, 2, e 3 dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. Si richiama in particolare il vincolo di cui al punto 1.4. relativo alle zone di particolare interesse ambientale, secondo i disposti della Legge n.490/99 e successive modificazioni e integrazioni, anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia.

4.3. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione nelle aree boscate, sulle pendici dissestate, nei fronti di caduta di slavine e presso rilevanti movimenti franosi, con particolare riferimento alle aree rientranti nella classe IIIc.

4.4. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

Art. 30 - Norme per le aree produttive artigianali industriali esistenti.

PE

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree, esterne ed interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere produttivo che si confermano nella loro ubicazione.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali esistenti sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni economiche comunali.

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 della L.R.U..

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%

pi, pas, pam: attività industriali e artigianali di produzione;

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;

r : residenze per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode, o di chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi.

td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%

tc: attività commerciali **di vicinato**, pubblici esercizi, esposizioni;

g : attrezzature pubbliche di interesse generale.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelle ammesse.

D4 - Le attività produttive sono ammesse se non nocive nè moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, scarichi inquinanti.

D5 - Per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, è prescritta la predisposizione, entro limiti di tempo congrui, di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art.26, comma 1° lett.e) della L.R.U.; in tal caso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione con l'avvertenza che ogni altro intervento dovrà essere assoggettato a convenzionamento ex art.53 L.R.U.

D6 - Cambiamenti di destinazione in attività commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio sono ammessi a condizione che siano soddisfatti i relativi standards di cui all'art.5 delle presenti norme.

2.2. Tipologia di intervento. I

11- Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, per gli edifici esistenti; ampliamento o sopraelevazione a servizio e uso delle aziende esistenti.

12- Sono ammessi ampliamenti anche non in aderenza in caso di motivate speciali normative d'uso o organizzazioni funzionali dell'attività produttiva, relative alla sicurezza sul lavoro, ai carichi di incendio, alla diversificazione dei cicli produttivi complementari o alternativi, alla suddivisione tra operatività e stoccaggio, alle tipologie costruttive di macchinari di produzione seriale, ecc.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:

a. Aumento fino al 50% delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G., entro il limite massimo del 50% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza, compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui all'art.21 punti 2 e 3 L.R.U..

b. Altezza massima di edificazione fuori terra, misurata tra la linea di spiccatto e la linea d'imposta delle travi di copertura, m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

c. Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m.5,00; in caso di accordo scritto tra i confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanze inferiori.

d. Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, almeno m.10,00 tra fronti finestrate di edifici.

f. Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00; per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F) .

C2 - Superficie utile di calpestio per 2 abitazioni, una del titolare e/o una del custode, fino ad un massimo complessivo di mq.200 e non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq.200.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto tipologico confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri funzionali.

Q2 - Assetto tipologico di edifici esistenti per attività industriali e artigianali fino a 200 addetti;

Q3 - Assetto tipologico di edifici esistenti per il commercio fino a mq.400 di superficie;

Q4 - Assetto tipologico di edifici direzionali;

Q5 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;

Q6 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare e/o del custode dell'Azienda, anche accorpati;

Q7 - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali.

Q8 - Dovranno essere realizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa;

Q9 - Gli interventi dovranno garantire a spese dei concessionari, tanto nei confronti delle parti di vecchio impianto che di quelle nuove, adeguato rifornimento idrico ad uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali a servizio dell'agricoltura ovvero delle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;

Q10 - Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori molesti o anche solo fastidiosi, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad odori mal sopportabili.

Q11 - Nel quadro di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto; I singoli progetti devono specificare:

- a) la viabilità di transito e di penetrazione interna all'area;
- b) le aree destinate ad attrezzature di servizio;
- c) la caratteristica e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi.
- d) fasce di protezione antinquinamento

3. Condizioni.

3.1. Gli interventi sono ammessi con concessione diretta, trattandosi di aziende esistenti e risultando, quindi, già terminata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione, la localizzazione degli impianti e delle fasce di protezione.

3.2. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 2 e 3 delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, 10% della superficie fondiaria, con la specificazioni di aree prevalentemente destinate

a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; quando l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustifichino autonome localizzazioni di attrezzature,

3.3. Quando non sia possibile o sia ritenuto superfluo dall'Amministrazione comunale la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione delle relative aree a servizio, si ammette la monetizzazione, nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art.53 L.R.U., per superfici di ridotte dimensioni (inferiori a mq.35) e/o per particolari condizioni; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

3.4. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U., nonché potrà individuare le aree con insediamenti da sottoporre alla disciplina di cui all'art.53 L.R.U. per la loro rilocalizzazione.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.3., 2.2., 2.3., 2.4., 3.1. e 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.4. per le aree **07PE08** **07PC03**, **07PE10**, **07PE11**, **08PE06** e **08PE07** oggetto di variante valgono, quali norme di dettaglio (di carattere ambientale) ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
 - ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche con l'attività produttiva, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc...;
 - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
 - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
 - si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;

- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l' idoneità dei ricettori previsti;
- si richiede, ove presenti, il rispetto dei distacchi imposti per legge da canali e corsi d'acqua in generale;
- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
 - il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
 - la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).
- Tutela e sviluppo del verde
In sede di progettazione:
 - dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici o strutture che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
 - si richiede di porre particolare attenzione alla vegetazione autoctona presente e delle eventuali zone umide presenti, con possibilità di valutare opere di compensazione, cercando di interferire il meno possibile;
 - dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stagionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
 - per le fasi di cantiere si dovranno adottare precauzioni atte a prevenire il trasferimento di terreni contenenti semi o propugli vegetali di specie alloctone;
- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso

- dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Risparmio ed approvvigionamento energetico
 - negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
 - l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.
- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
 - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi preferibilmente contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
 - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
 - in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
 - in sede progettuale si richiede oltre all'uso del verde una valutazione della localizzazione ed orientamento dei fabbricati con annesso aperture al fine di ridurre le eventuali problematiche in relazione al rumore per l'accostamento di zone con differente destinazione d'uso;
 - in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

4.5. La zona riconosciuta con V.P. 1/2018 04PE06 in località C.na Vernantina, con apposita grafia, è assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata in zona impropria. Delle norme di cui al presente articolo, applicabili in toto, è fatta eccezione del precedente comma 2.3, let. C1, punto a) ovvero non sono previsti ampliamenti di S.U.L., fatta eccezione per la realizzazione della residenza di cui alla lettera D1 del punto 2).

4.6. La zona riconosciuta con V.P. 1/2018 06PE05 in località C.na San Nicolao, con apposita grafia, è assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata in zona impropria. Delle norme di cui al presente articolo, applicabili in toto, è fatta eccezione del precedente comma 2.3, let. C1, punto a) ovvero non sono previsti ampliamenti di S.U.L., fatta eccezione per la realizzazione della residenza di cui alla lettera D1 del punto 2).

4.7. La zona riconosciuta con V.P. 1/2018 05PE01, con apposita grafia, è assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata in zona impropria. Delle norme di cui al presente articolo, applicabili in toto, è fatta eccezione del precedente comma 2.3, let. C1, punto a) ovvero non sono previsti ampliamenti di S.U.L., fatta eccezione per la realizzazione della residenza di cui alla lettera D1 del punto 2).

4.8. La zona riconosciuta con V.P. 1/2019 08PE07, con apposita grafia, è assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata in zona impropria. Delle norme di cui al presente articolo, applicabili in toto, è fatta eccezione del precedente comma 2.3, let. C1, punto a) ovvero non sono previsti ampliamenti di S.U.L., fatta eccezione per la realizzazione della residenza di cui alla lettera D1 del punto 2).

4.9. La zona riconosciuta con V.P. 1/2019 07PE11, con apposita grafia, è assimilata ad ogni effetto alle zone PE in quanto si prende atto di un'attività artigianale esistente ubicata parzialmente in zona impropria. Per tale area si ammettono attività di carattere artigianale non nocive o moleste assimilabili a quelle assentite in ambito residenziale, previa valutazione di impatto acustico.

Art. 31 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento.

PC

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree, a carattere artigianale, industriale o parzialmente commerciale, di riordino e di completamento, in parte compromesse da interventi precedenti al P.R.G. e nelle quali sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi o si trovano ancora lotti da edificare.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali o commerciali di completamento sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti o aggiuntive in relazione alle previsioni socio economiche comunali ed intercomunali.

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 L.R.U.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%
pi: attività industriali
pas, pam: attività artigianali di produzione, a livello superiore e medio;

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;
r : residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;
td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;
ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%

tc: attività commerciali esistenti; attività commerciali limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva;
tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar e mense;
g : attrezzature pubbliche di interesse generale;
s : servizi pubblici.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelle ammesse.

D4 - Le attività produttive sono ammesse se non nocive né moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti.

2.2. Tipologia di intervento. I

11- Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, per gli edifici esistenti; completamento.

12- Per l'area 02PC01 sono ammessi gli interventi necessari al completamento dell'area secondo le previsioni del P.E.C. già approvato e vigente, (**D.C.C. n. /**) di cui si confermano e valgono le prescrizioni normative.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Ampliamenti e nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:

a. Indice di utilizzazione territoriale mq./mq.0,3;

b. Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 2 e 3 dell'art.5;

c. Altezza massima di edificazione fuori terra m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

d. Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m.5,00 o 1/2 del ribaltamento.

e. Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, con un minimo di m.10,00 tra fronti finestrate di edifici.

f. Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00; per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).

C2 - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti.

C3 - Superficie utile di calpestio per 2 abitazioni, una del titolare e/o una del custode, fino ad un massimo complessivo di mq.200 e non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq.250.

C4 - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto

unitario o formante oggetto di unica concessione; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C1 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici per attività industriali e artigianali;

Q3 - Assetto tipologico di edifici per il commercio, fino a mq.400 di superficie, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione;

Q4 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;

Q5 - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare e/o del custode dell'azienda, anche accorpati;

Q6 - Assetto tipologico di edifici direzionali;

Q7 - Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori, rimesse, stoccaggi, ecc.;

Q8 - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi e commerciali ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q9 - Dovranno essere realizzati opportuni impianti di depurazione e di trattamento degli scarichi industriali secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

Q10 - Dovrà essere garantito a spese dei Concessionari l'approvvigionamento idrico a uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;

Q11 - Nel quadro di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto; tali aree dovranno essere sistemate con alberi.

3. Condizioni.

3.1. Gli interventi sono ammessi con concessione diretta, risultando già determinata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione.

3.2. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3. delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria, con la specificazione di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area.

3.3. Quando non sia possibile o sia ritenuto superfluo dall'Amministrazione comunale la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione delle relative aree a servizio, si ammette la monetizzazione delle superfici a standard previste, nei modi e nelle forme indicate

dalla L.R.56/77 e s.m. ed i.; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

3.4. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett. e dell'art.17 L.R.U..

3.5. Ai sensi del 5° comma dell'art.26 L.R.U., il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinata alla preventiva autorizzazione regionale.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.3., 2.2., 2.4., 3.1. e 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2 L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.4. Per l'area 06PC02 (Roata Chiusani) non potranno essere autorizzati nuovi accessi sulla SP306.

4.5. Norme di carattere ambientale paesaggistico:

Per l'area 07PC03 si richiama al rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 30, c.4, punto 4.4.

Art. 32 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto.

PN

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti artigianali ed industriali che devono garantire: il conseguimento di idonee condizioni di lavoro, l'efficienza dei processi produttivi, la salvaguardia ambientale e le misure antinquinamento, la realizzazione dell'urbanizzazione.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate o destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali di nuovo impianto sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche previste in relazione alle evoluzioni socioeconomiche comunali e intercomunali.

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 L.R.U..

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%

pi: attività industriali;

pas, pam: attività artigianali di produzione, a livello superiore e medio;

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;

td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

r : residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;
ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%

tc: attività commerciali esistenti; attività commerciali imitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva; attività espositive;

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar e ristoranti;

g : attrezzature pubbliche di interesse generale;

s : servizi pubblici.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelle ammesse.

D4 - Le attività produttive sono ammesse se non nocive né moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti.

D5 - Nelle aree 04PN04 e 04PN05 sono ammesse solo attività produttive di tipo espositivo commerciale.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di: nuova costruzione.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Nuova edificazione con i seguenti indici:

a. Indice di utilizzazione territoriale: mq./mq.0,30;

b. Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 2 e 3 dell'art.5;

c. Altezza massima di edificazione fuori terra m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

d. Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m.5,00 o 1/2 del ribaltamento.

e. Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, con un minimo di m.10,00 tra fronti finestrate di edifici;

f. Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00; per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.20,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).

C2 - Superficie utile di calpestio per 2 abitazioni, una del titolare e/o una del custode, fino ad un massimo complessivo di mq.200 e non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq.250.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici per attività industriali e artigianali;

- Q3** - Assetto tipologico di edifici per il commercio di vicinato, spazi per esposizione e commercio dei prodotti connessi con le aziende.
- Q4** - Assetto tipologico per locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione o alla commercializzazione; ristoranti, mense, bar in area 02PN01.
- Q5** - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;
- Q6** - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare e/o del custode dell'azienda, anche accorpati;
- Q7** - Assetto tipologico di edifici direzionali;
- Q8** - Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori, rimesse, stoccaggi, ecc.;
- Q9** - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi e commerciali ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q10 - Gli interventi, subordinati alla formazione di S.U.E., devono essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi, coordinati e armonizzati per l'intero ambito individuato dal P.R.G., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti come indicato dal Piano, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante.

L'edificazione dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze urbane con spazi di relazione sociale, conferendo anche alla tipologia produttiva un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade. Negli ambiti delle piazze le costruzioni possono essere previste a filo strada con marciapiede.

- Q11** - Dovranno essere realizzati opportuni impianti di depurazione e di trattamento degli scarichi industriali secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- Q12** - Dovrà essere garantito a spese dei concessionari l'approvvigionamento idrico a uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;
- Q13** - L'area libera da costruzioni dovrà essere sistemata, secondo le indicazioni di Piano, a verde con la messa a dimora di alberi di alto fusto.

3 Condizioni

3.1 L'attuazione degli interventi è altresì subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi ai sensi degli articoli 42, 43 e 44 della L.R.U., estesi agli ambiti individuati nelle Tavole di P.R.G. e realizzati anche per comparti.

3.2 Ove i limiti di S.U.E. comprendono anche le aree destinate ai servizi dal P.R.G.; la Convenzione dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la dismissione e/o l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di tali aree destinate ai servizi e ricadenti nei suddetti ambiti.

3.3. A ciascun proprietario di aree ricadenti nell'ambito di S.U.E., indipendentemente dalla destinazione prevista, compete parte della superficie edificabile, nelle zone specifiche, in proporzione alla superficie posseduta.

3.4. Le aree per i servizi all'interno degli S.U.E. sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità'. Occorrerà inoltre provvedere, nella elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 2 e 3 delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale. Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze, nonché individuare le aree per parcheggi e verde privato.

3.5. Per la parte produttiva industriale ed artigianale la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, quali parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura minima del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'art.21, 1° comma punto 2) della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Almeno un quarto di tale percentuale dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico localizzato all'esterno dell'eventuale recinzione, anche entro le fasce di rispetto delle sedi viarie di penetrazione sempre che non costituiscano elementi di intralcio al transito.

3.7. Per la realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., ai sensi del 5° comma dell'art.26 L.R. n.56777 e s.m.i., il rilascio delle relative concessioni è subordinato alla preventiva autorizzazione regionale.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinato al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.3., 2.2., 2.4., 3.1, 3.2 dell'art. 15 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.43 L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 33 - Norme per le aree produttive terziarie commerciali esistenti

TE

L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree esistenti, interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere produttivo di commercio, che si confermano nella loro ubicazione.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate e destinate ad insediamenti commerciali all'ingrosso esistenti, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto in relazione alle evoluzioni socioeconomiche comunali e intercomunali

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiamano i disposti dell'art.26 L.R. n.56/77 e s.m.i. e della L.R. n.28/99 in attuazione della D.L. n.114/98 sul commercio.

2.1.Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%:
td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;
tc: attività commerciali esistenti; attività commerciali di vicinato;
tr tg: attività turistico ricettive, ricreative e pubblici esercizi in genere;
r : residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;
ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%
pam, pal: attività artigianale di produzione a livello medio e piccolo locale e di servizio, non nocive, non moleste nè rumorose;
g : attrezzature pubbliche di interesse generale;
s : servizi pubblici.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

D4 - Le attività produttivi sono ammesse se non nocive né moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e sostituzione, ampliamento o sopraelevazione, completamento.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:

a. Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 2 e 3 dell'art.5.

b. Altezza massima di edificazione fuori terra m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili, purché ne sia dimostrata la necessità attraverso idonea documentazione tecnica da allegare alla domanda di concessione.

c. Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m.5,00 o 1/2 del ribaltamento.

e. Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, con un minimo di m.10,00 tra fronti finestrate di edifici o con edifici esterni all'area;

f. Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00; per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).

C2 - Superficie utile di calpestio per 2 abitazioni, una del titolare e/o una del custode, fino ad un massimo complessivo di mq.200 e non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq.250.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti

2.4.1. Caratteri funzionali

- Q2** - Assetto tipologico di edifici per il commercio al dettaglio e di vicinato.
- Q3** - Assetto tipologico per locali di ristoro e attrezzature varie, mense, bar.
- Q4** - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;
- Q5** - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare e/o del custode dell'azienda, anche accorpati;
- Q6** - Assetto tipologico di edifici direzionali;
- Q7** - Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori, rimesse, stoccaggi, ecc.;
- Q8** - Aree tipologicamente complementari agli usi commerciali ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali

- Q9** - Gli interventi devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.
- Q10** - Dovranno essere realizzati opportuni impianti di depurazione e di trattamento degli scarichi industriali secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- Q11** - Dovrà essere garantito a spese dei concessionari l'approvvigionamento idrico a uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;
- Q12** - L'area libera da costruzioni dovrà essere sistemata, secondo le indicazioni di Piano, a verde con la messa a dimora di alberi di alto fusto.

3. Condizioni.

3.1. Gli interventi sono ammessi con concessione diretta, trattandosi di aziende esistenti e risultando, quindi, già terminata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione, la localizzazione degli impianti e delle fasce di protezione.

3.6 Per la parte commerciale la dotazione minima di standard a parcheggio pubblico è stabilita nel 100% della superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive, ai sensi dell'art.21, 1° comma punto 3) della L.R. n.56/77 e s.m.i.,

3.5. Per la parte produttiva artigianale la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, quali parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura minima del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'art.21, 1° comma punto 2) della L.R. n.56/77 e s.m.i. Almeno un quarto di tale percentuale dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico localizzato all'esterno dell'eventuale recinzione, anche lungo le sedi stradali entro le fasce di rispetto.

3.4. Non sono ammessi nuovi insediamenti o ampliamenti delle aziende esistenti che possano risultare nocive, pericolose o moleste per le contigue aree residenziali.

3.5. Quando non sia possibile o sia ritenuto superfluo dall'Amministrazione comunale la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione delle relative aree a servizio, si ammette la monetizzazione, nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art.53 L.R.U., per superfici di ridotte dimensioni (inferiori a mq.35) e/o per particolari situazioni e a condizione che a distanza utile esistano già aree a parcheggio pubblico; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano. Le aree

asservite ad uso pubblico, in alternativa alla dismissione, non sono utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria (L.R.n.43/95).

3.5. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett. e dell'art.17 L.R.U., nonché potrà individuare le aree con insediamenti da sottoporre alla disciplina di cui all'art.53 L.R.U. per la loro rilocalizzazione.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.2. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto Q, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

Art. 34 - Norme per le aree produttive terziarie commerciali di nuovo impianto.

TN

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree, interne ed esterne al contesto urbano, a carattere commerciale, di nuovo impianto per insediamenti atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro e all'efficienza dei processi commerciali e produttivi, con la dotazione delle opportune misure di salvaguardia ambientale e con la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate e confermate ad insediamenti produttivi commerciali, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni comunali. Si richiama l'art. 26 della L.R.U..

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%:

td: attività amministrative e direzionali;

tc: attività commerciali in genere, sia al dettaglio che all'ingrosso, di vicinato e per medie strutture, attività espositive.

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente ad alberghi, ristoranti, mense, bar;

r : residenze per i titolari dell'attività ammessa (un titolare ed un direttore familiare) e del custode;

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%:

pam, pal: attività artigianale di produzione a livello medio e piccolo locale e di servizio, non nocive, non moleste né rumorose;

ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi;

sc: attività e servizi di interesse comune socio-culturale;

g: attrezzature pubbliche di interesse generale.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi.

D4 - Le zone sono individuate, in ambito di area di programmazione provinciale, anche come Localizzazione Commerciale Urbana. In riferimento alla tabella dell'art.17 D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999, sono ammesse attività di:

- vicinato con superficie di vendita fino a mq.150;

- medie strutture, alimentari miste, con superficie di vendita da mq.151 a mq. 1.800;

- medie strutture, extra alimentari, con superficie di vendita fino a mq.1.800;

- medio centro commerciale, con superficie di vendita fino a mq.2.500;

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

Nuovo impianto.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Nuova edificazione con i seguenti indici:

a) volumetria:

densità territoriale: mc./mq. 1,00

densità fondiaria: mc./mq. 1,60

- b) Rapporto di copertura massimo, della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 1.2 e 1.3 dell'art.5: 50%
- c) Altezza massima di edificazione fuori terra m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- d) Distanza dai confini dell'area di pertinenza m.5,00 o 1/2 del ribaltamento.
- e) Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, con un minimo di m.10,00 tra fronti finestrate di edifici o con edifici esterni all'area;
- f) Distanze da strade: m.5,00 per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato; m.30,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F) per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano.

C2 - Superficie utile di calpestio per 2 abitazioni, una del titolare e/o una del custode, fino ad un massimo complessivo di mq.200 e non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita esistente o con superficie non inferiore a mq.200 derivata da successiva suddivisione.

C3 - E' ammessa la costruzione di bassi fabbricati ad uso box auto entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, o anche a confine secondo l'art.38 punto D delle presenti Norme.

2.4 Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici per attività artigianali;

Q3 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;

Q4 - Assetto tipologico di edifici per il commercio, per ricettività alberghiera e per ristoranti, mense, bar;

Q5 - Assetto tipologico di edifici abitativi esistenti unifamiliari per la residenza del titolare o del custode;

Q6 - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q7 - Gli interventi, subordinati alla formazione di S.U.E., devono essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi, coordinati e armonizzati per l'intero ambito individuato dal P.R.G., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti come indicato dal Piano, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante.

L'edificazione dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze urbane con spazi di relazione sociale, conferendo anche alla tipologia produttiva un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade. Negli ambiti delle piazze le costruzioni possono essere previste a filo strada con marciapiede.

Q8 - Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori molesti o anche solo fastidiosi, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali o ad eventuali vibrazioni, ad odori mal sopportabili.

Q9 - L'area libera da costruzioni dovrà essere sistemata, secondo le indicazioni di Piano, a verde con la messa a dimora di alberi di alto fusto.

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva formazione ed approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, esteso agli ambiti individuati nelle tavole di P.R.G. e realizzato anche per comparti.

3.2. I limiti di S.U.E. comprendono anche le aree destinate ai servizi dal P.R.G.; a tal proposito la convenzione dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la dismissione e/o l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di tali aree destinate ai servizi e ricadenti nei suddetti ambiti.

3.3. Le aree per i servizi all'interno degli S.U.E. sono individuate dal P.R.G. solo a fini indicativi; in sede di elaborazione di tali strumenti sono quindi ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna e di adattamenti di conteggio esecutivo nel rispetto delle quantità minime stabilite dallo stesso Piano. Occorrerà, inoltre, provvedere nella elaborazione degli strumenti, ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2 e 1.3 delle presenti Norme.

3.4. A ciascun proprietario di aree ricadenti nell'ambito di S.U.E., indipendentemente dalla destinazione prevista, compete parte della volumetria edificabile, nelle zone specifiche, in proporzione alla superficie posseduta.

3.5. Per la parte commerciale la dotazione minima di standard a parcheggio pubblico è stabilita applicando la maggiore delle seguenti misure:

- 100% della superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive, ai sensi dell'art.21, 1° comma punto 3) della L.R. n.56/77 e s.m.i.,
- 50% del totale dei posti a parcheggio (ciascun posto auto, situato al piano campagna, pari a mq.26 comprensivi della viabilità interna e di accesso) determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella di cui all'art.25 comma 3° della D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999, ai sensi dell'art.21, 2° comma della L.R. n.56/77 e s.m.i.; .

3.6. Per la parte produttiva artigianale la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, quali parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura minima del:

- 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'art.21, 1° comma punto 2) della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Almeno un quarto di tale percentuale dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico localizzato all'esterno dell'eventuale recinzione, anche lungo le sedi stradali entro le fasce di rispetto.

3.7 Per gli insediamenti delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a mq.1.500, ai sensi del 6° comma dell'art.26 L.R. n.56/77 e s.m.i., il rilascio delle relative concessioni ed autorizzazioni edilizie è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D.L. n.114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq.4.000.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 3.1. e 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 40 punto O, nonché gli articoli 27 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

Art. 35 - Norme per le aree riservate alla Viabilità e alle relative pertinenze.

V

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle sedi viarie rappresentate nelle tavole di Piano, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità di traffico attuale e futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

2. Prescrizioni.

2.0. Le sedi viarie sono destinate agli usi veicolari e/o pedonali, atti a consentire, nel rispetto delle Leggi vigenti e delle presenti norme, ogni accesso necessario o comunque ammissibile al territorio comunale, o il suo attraversamento.

2.0.1. In esse è consentita, con l'autorizzazione del Sindaco, la realizzazione dei manufatti strettamente occorrenti a garantire la sicurezza e l'efficienza delle stesse.

2.0.1. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti prescrizioni, secondo la classificazione in tipi di cui al D.L. n. 285/92, Nuovo Codice della Strada, modificato dal D.L.n.360/93.

2.1. Sedi viarie esterne di interesse statale, regionale e provinciale (tipo C, strada extraurbana secondaria, ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine).

E' riconosciuto tale interesse al sistema costituito dalle strade statali: n. 20 Torino

Cuneo e n. 231 Fossano Cuneo; e le strade provinciali:

n.169 Villafalletto Centallo Fossano; n.318 Villafalletto Centallo San Biagio Castelletto Stura e n.306 Centallo Roata Chiusani Cuneo Ronchi.

2.2.1. Il P.R.G. prescrive il loro adeguamento funzionale e tecnologico mediante:

- a. qualificazione tipologica secondo le indicazioni del Piano Regionale dei Trasporti, le indicazioni del Programma Provinciale e dei tracciati esistenti.
- b. disciplina degli innesti: incroci attrezzati a "livello" con isole direzionali sopraelevate) in corrispondenza degli insediamenti urbani e produttivi maggiori isole direzionali a raso e segnaletica agli innesti minori esistenti; nuovi accessi sono consentiti, all'esterno dei perimetri degli abitati, secondo i disposti dell'art. 28 L.R.U..
- c. la previsione di nuovi tracciati viari potrà avvenire previa Variante allo Strumento urbanistico; di contro le lievi variazioni di tracciato sulla base di progetti particolareggiati, potranno essere assentite esclusivamente se ricomprese nella fascia di rispetto.

2.3. Sedi viarie esterne di interesse intercomunale locale (Tipo F strada locale, urbana o extraurbana; Tipo E strada urbana di quartiere).

E' riconosciuto tale interesse alle altre sedi viarie esterne non prima classificate.

2.3.1. Ne sono prescritti:

- a. qualificazione tipologica secondo i tracciati esistenti con i necessari adeguamenti.

- b. disciplina degli innesti mediante isole direzionali a raso e segnaletica.
- c. tali sedi viarie dovranno altresì essere corredate in tratti opportuni, individuati in sede di strumento esecutivo, da: percorsi pedonali arborati, piste ciclabili, aree di sosta e riposo, piazzole di parcheggio.

2.4. Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti abitativi e/o produttivi esistenti o previsti dal P.R.G. (Tipo E: strada urbana di quartiere, ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi).

2.4.1. Ne sono prescritti, per le sedi viarie:

- a. salvo diverse indicazioni cartografiche o normative del P.R.G.:
 - larghezza della carreggiata: m.6,00;
 - numero delle corsie: 2;
 - larghezza della banchina o del marciapiede: m.1,50.
 - larghezza della carreggiata: m.4,00;
 - numero delle corsie: 1;
 - larghezza della banchina o del marciapiede: m.0,75.
 - Sono ammesse riduzioni alle dimensioni in sede di S.U.E., quando lo stato di fatto imponga salvaguardia di preesistenze ambientali e quando sia possibile realizzare percorsi pedonali in sede propria.
- b. rete di raccolta e smaltimento acque di superficie;
- c. illuminazione pubblica;
- d. ripristino dei tratti di usura "storici" o "tradizionali" (lastricato, acciottolato, ecc.) per i tratti interni ai Centri Storici;

2.5. Distanze.

In riferimento al D.P.R. n.147 del 26.04.93 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni) le fasce di rispetto dalle strade come definite nelle Prescrizioni (distanza dal confine stradale) sono:

2.5.1. Fuori dei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade:

- m.30,00 per le strade di tipo C (S.S. 20 e 231 - S.P. 169, 318 e 306);
- m.20,00 per le strade di tipo F (collegamenti abitato-strade provinciali);
- m.10,00 per le strade vicinali (altre strade comunali).

2.5.2. Fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal P.R.G., nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade:

- m.10,00 per le strade di tipo C e F;
- m.6,00 per le strade di tipo F previa valutazione degli Uffici Comunali.

2.5.3. Fuori dei centri abitati, per i muri di cinta:

- m.3,00 per le strade di tipo C.

2.5.4. Nei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade:

- m. 6,00 per strade di tipo E e F.

2.5.5. Nei centri abitati, per i muri di cinta:

- m.1,50 per strade tipo E e F.

2.6. Si definisce confine stradale (D.LEG.285/92, modif: D.LEG. 360/93) 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.

3. Condizioni.

3.1. Le sedi viarie esterne di interesse intercomunale o locale e quelle interne agli insediamenti abitativi e produttivi sono classificate come "opere di urbanizzazione primaria" ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R.U..

3.2. I nuovi tracciati indicati nelle tavole di Piano possono subire lievi rettifiche in sede di progetto esecutivo, senza che comportino variante al Piano. In ambiti soggetti a S.U.E: i tracciati indicati in piano possono essere modificati, in accordo con la P.A., senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

3.3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva, potranno non essere acquisite dall'Ente pubblico; esse sono comunque inedificabili.

3.4. Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista: l'impegno è subordinato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

4. Vincoli.

4.1. Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

4.2. Non sono invece derogabili i vincoli di tutela culturale di cui al punto 1 dell'art. 15 delle presenti Norme.

4.3. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 36 - Norme per le aree riservate alle Ferrovie e ai servizi connessi.

F

Si riferiscono alle aree destinate ai tracciati e agli impianti delle Ferrovie dello Stato, con i relativi servizi ed attrezzature.

1. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate o confermate agli impianti e ai servizi ferroviari, sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento delle esigenze di comunicazione e di trasporto in ordine a funzioni pubbliche di interesse statale, regionale e locale.

2.0.1. Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

g: servizi ed attrezzature pubbliche di Enti e privati di interesse pubblico generale

2.0.2. Gli interventi consentiti nelle aree del presente articolo sono quelli necessari alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate.

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione degli interventi consentiti è subordinata al rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti (art.81, commi 2, 3, 4, del D.P.R. 24.7.77 n.616 ed art. 10, comma 1, della Legge 11.2.81 n.17).

3.2. Per quanto riguarda le separazioni dalle proprietà laterali della sede ferroviaria, le servitù e le attività di terzi, in prossimità della sede ferroviaria stessa, ai fini della tutela della sicurezza dell'esercizio, si richiamano i disposti del D.P.R. 753/80; per eventuali deroghe si fa riferimento all'art.60 del D.P.R. citato.

4.Vincoli.

4.1. le opere in zone soggette a vincoli di tutela culturale, di cui al punto 1 dell'art. 15 delle presenti norme sono soggette alle autorizzazioni previste dalla vigente legislazione.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti norme.

TITOLO TERZO - NORME PARTICOLARI.

Art. 37 - Prescrizioni geologico-tecniche.

1. In riferimento alla situazione geologico-tecnica delle aree, per gli interventi ammessi dal P.R.G. e in relazione all'art.16 delle presenti norme, si deve tener conto dei disposti del D.M. 11.03.1988 in materia di "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 e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione, emanato in attuazione dell'art.1 della legge n,64/74".

2. Nelle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare interesse, valgono le indicazioni di indagine di cui alla Relazione geologico-tecnica prevista dall'art. 14, 1° comma punto 2 lett. b L.R.U., facente parte integrante degli allegati tecnici del P.R.G., di seguito riportata.

3. Classe di idoneità urbanistica I

Pericolosità morfologica minima - Edificabilità totale. Per queste aree non sono previste particolari prescrizioni per l'edificazione.

Si ricorda tuttavia che devono essere rispettate le normative vigenti sia in sede progettuale che di esecuzione lavori verificando di volta in volta l'adeguatezza delle soluzioni adottate rispetto alle condizioni geotecniche ed idrogeologiche locali. Si fa particolare riferimento a quanto previsto dal D.M. 11/03/88.

4. Classe di idoneità urbanistica II

Pericolosità morfologica media - Edificabilità parziale.

Per queste aree devono essere previste indagini specifiche ai sensi del citato D.M. 11/03/88 tese a verificare la compatibilità dell'intervento con le condizioni geotecniche ed idrogeologiche locali. Le indagini eseguite da professionista abilitato dovranno accompagnare la progettazione esecutiva delle singole opere e dovranno essere presentate contestualmente al progetto per ottenere il rilascio della concessione edilizia.

La relazione geologico-tecnica di accompagnamento dovrà contenere la valutazione delle problematiche individuate e la loro risoluzione mediante le norme tecniche di seguito elencate:

-per le aree acclivi soggette a ruscellamento diffuso o concentrato dovranno essere previste la raccolta e la regimazione delle acque superficiali ed il loro allontanamento a recapiti che non arrechino danno ai lotti vicini o che non inneschino fenomeni di dissesto anche localizzato.

-per le aree con ristagni, con sorgenti o con piccole falde sospese che pregiudichino l'edificazione, dovranno prevedersi opportune opere di captazione, bonifica ed allontanamento acque, nonché idonee fondazioni in caso di caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti.

In linea di massima si devono prevedere le seguenti indagini a seconda delle problematiche da risolvere:

-prove penetrometriche e/o pozzetti esplorativi con prelievo di campioni per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione;

-sondaggi diretti o indiretti per la determinazione delle potenziali superfici di scivolamento dei versanti acclivi,

-prove di percolazione per lo smaltimento nel sottosuolo delle acque laddove non sono presenti urbanizzazioni primarie.

5. Classe di idoneità urbanistica IIIb

Pericolosità morfologica elevata - Edificabilità condizionata.

La presenza in queste aree di edificazioni esistenti e l'eventuale previsione urbanistica comportano necessariamente, stante la situazione di rischio, la realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico mirati principalmente a salvaguardare l'esistente e le edificazioni future.

La presenza di opere di difesa già esistenti non consente l'utilizzo delle aree sino a quando tali opere non saranno state verificate, ristrutturate o collaudate per garantirne l'efficacia.

In mancanza delle opere di riassetto o del collaudo di quelle esistenti, rimangono in vigore i vincoli previsti per la classe IIIa, mentre ad interventi realizzati e collaudati possono essere eseguite nuove edificazioni. Tali interventi dovranno essere inclusi nei Piani di Riassetto Idrogeologico approvati dal Consiglio Comunali e dagli Enti Pubblici Competenti.

Considerata l'estensione di talune aree, l'Amministrazione Comunale potrà individuare all'interno dei Piani di Riassetto, un cronoprogramma degli interventi necessari.

Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, sarà possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi di riassetto e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

Il rilascio della certificazione di abitabilità degli edifici sarà vincolato alla conclusione delle procedure degli interventi di riassetto (individuazione, realizzazione e collaudo degli stessi). Per i tratti tombinati di incerta definizione i Piani di Riassetto Idrogeologico dovranno indagare e delimitare precisamente i percorsi tombinati e le relative dimensioni.

Per la classe IIIb individuata, sino alla realizzazione delle opere di riassetto o sino alla verifica ed il collaudo delle opere eventualmente esistenti, sono ammessi solo i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia di tipo A.

In aggiunta a tali interventi, sono ammessi, a condizione esclusiva che le opere previste abbiano come finalità la mitigazione del rischio idrogeologico, i seguenti ulteriori interventi:

- ristrutturazione edilizia di tipo B, con limitazione a volumi tecnici e funzionali;
- ampliamenti limitati all'esecuzione di volumi tecnici e funzionali;
- sopraelevazioni con mantenimento della superficie utile lorda esistente.

E' inoltre ammessa l'esecuzione di interventi accessori quali box, ricovero attrezzi, ricovero animali, con rigorosa verifica della compatibilità secondo i dettami previsti per la classe II.

Ad interventi di riassetto eseguiti vengono mantenute le classi di edificabilità IIIb, in quanto le opere realizzate dovranno essere soggette a manutenzione periodica che ne garantisca l'efficienza, ma potranno essere realizzati i seguenti interventi:

- ristrutturazione di tipo B; - completamenti; - cambi di destinazione d'uso previa verifica del rischio totale secondo quanto indicato dal P.A.I.

Per tutta la classe IIIb, sono comunque sempre ammesse le seguenti tipologie di intervento:

- 1) manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua con pulizia degli alvei, delle tombature e delle griglie;
- 2) manutenzione straordinaria e nuove opere per la protezione delle sponde, quali argini, o per il regolare deflusso delle acque, quali briglie, al fine di garantire il libero deflusso nei tratti regimati e/o coperti già esistenti;
- 3) Realizzazione di opere di stabilizzazione dei versanti sia con le normali tecniche che con le tipologie dell'Ingegneria naturalistica.

In particolare, si dovranno perseguire i seguenti scopi:

- realizzare sezioni di deflusso regolari tali da consentire portate di piena con tempo di ritorno di 200 anni per i torrenti e per 100 anni per i rii minori;
- sostenere e difendere le scarpate in materiali sciolti soggette ad erosione;
- eliminare o ampliare i tratti coperti a sezione insufficiente;
- consentire l'accesso pedonale, ed eventualmente carrabile, all'alveo dei corsi d'acqua al fine di permettere l'ispezione e la manutenzione delle opere di difesa;
- stabilizzare le aree particolarmente acclivi con problemi di drenaggio acque.

6. Classe di idoneità urbanistica IIIa.

Pericolosità morfologica elevata - Edificabilità nulla.

Le aree inserite in questa classe presentano elevati costi di sistemazione o elevate caratteristiche di instabilità che le rendono inidonee all'edificazione. In esse rientrano anche le aree, definite all'art. 13, 7° comma lettere a) e b) della L.R. 56/77, che devono essere considerate inedificabili perché ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli, oppure perché sono da salvaguardare per il loro valore ambientale e paesistico. In queste zone dunque non possono essere eseguite nuove edificazioni di alcun genere. Possono tuttavia essere eseguiti alcuni interventi, a condizione che:

1) vengano rigorosamente rispettati i dettami del D.M. 11/03/88 come indicato per la Classe II.

2) i progetti siano sempre accompagnati da:

Piani di smaltimento delle acque di scolo con indicati i recapiti finali

3) verifica e/o valutazione di impatto ambientale

4) piano di manutenzione delle opere. Questi interventi sono:

- opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al regime ed all'utilizzazione delle acque, al consolidamento dei versanti; tali opere dovranno essere progettate e realizzate secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica, laddove è possibile;

- opere pubbliche non altrimenti localizzabili riferibili a:

1. viabilità; 2. produzione e trasporto di energia elettrica e telecomunicazioni; 3. impianti di depurazione acque, 4. pozzi o captazioni sorgentizie

- attività estrattiva autorizzata ai sensi della l.r.69/78 ed interventi ad essa accessori;

- strade agro-silvo-pastorali chiuse al traffico e di larghezza non superiore a 4.00 m da ciglio a ciglio,

- utilizzo agricolo del terreno, nei termini previsti dalle norme relative alla gestione del patrimonio forestale;

- utilizzo per il tempo libero, previa verifica dei limiti imposti dalle caratteristiche dell'area nei confronti della pubblica incolumità delle persone e della stabilità e durata dell'intervento,

- posizionamento di recinzione di terreni privati nel rispetto delle vigenti norme di Piano e realizzate in modo che non modifichino la stabilità delle sponde, che non alterino il normale deflusso delle acque e che consentano l'accesso carrabile agli alvei ed alle sponde dei corsi d'acqua per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;

- quanto previsto dal 3° comma art. 27 della L.R. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni.;

- le opere previste dal Piano Territoriale e quelle abbiano conseguito dichiarazione di pubblica utilità.

7. Corsi d'acqua.

Una nota specifica va fatta per quanto riguarda i corsi d'acqua sia principali che minori, per i quali dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatoletti anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze delle verifiche delle portate.

Il dimensionamento delle opere da realizzare sui corsi d'acqua dovrà essere fatto considerando portate di piena con tempo di ritorno di ritorno di 200 anni per i torrenti e per 100 anni per i rii minori;

- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

- Sono rigorosamente vietati scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini.
- In caso di corsi arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- In caso di sistemazione delle sponde e degli alvei dei corsi d'acqua sia principali che minori dovrà essere data preferenza a quei progetti che si rifanno alle tecniche di ingegneria naturalistica, laddove queste siano applicabili in toto o anche solo parzialmente.
- l'alveo dei corsi d'acqua sia principali che minori rimane sempre in classe IIIa, anche se non specificato in cartografia e quindi per esso valgono tutte le prescrizioni per tale classe urbanistica.

8. VINCOLI E PRESCRIZIONI PER LE AREE COMPRESSE NELLE FASCE FLUVIALI

L'utilizzazione delle aree comprese nelle fasce fluviali è subordinata a quanto indicato nella Circ. 7/LAP e sua N.T.E. e nelle Norme di attuazione del P.A.I. (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico).

La suddetta normativa, decisamente vincolante in merito alle prospettive d'intervento, fornisce le indicazioni di seguito esposte.

PORZIONI DI TERRITORIO COMUNALE COMPRESSE IN FASCIA A

Tale fascia è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili in occasione delle piene, pertanto in quest'ambito sono esclusivamente ammesse le sole classi III indiff., IIIa e IIIc o IIIb4. Come si può osservare dall'allegata Carta di Sintesi, in fascia A gli edifici di vario uso (abitativo, industriale, artigianale/commerciale) sono quasi del tutto assenti, fatta eccezione per un ristretto raggruppamento di edifici, nella zona a Nord del concentrico, in sponda sinistra e destra, in prossimità della zona industriale.

Per quanto riguarda le attività consentite e quelle vietate, si dovrà fare riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 29 delle citate Norme di attuazione del P.A.I.

Dal punto di vista strettamente urbanistico, in questa fascia sono comunque esclusivamente consentite le sole opere relative agli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come già definiti all'art. 31 della L.R. 457 del 5/08/78.

Questi interventi non dovranno comportare aumenti di superficie o di volume ed altresì non potranno dar luogo a cambi di destinazione d'uso, che comportino un aumento del carico insediativo.

In fascia A dovrà infine essere evitata la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, destinate ad una fruizione collettiva.

Naturalmente sono consentiti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'esistente (art. 39 delle Norme di attuazione del P.A.I.).

PORZIONI DI TERRITORIO COMUNALE COMPRESSE IN FASCIA B

La fascia B, o fascia di esondazione, è costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. I limiti di questa fascia si estendono fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla succitata piena.

Per questa fascia sono esclusivamente ammesse le sole classi III indiff., IIIa, IIIb e IIIc (ved. N.T.E. Circ. 7/LAP - punto 10.2).

Le aree già edificate vengono inserite nella classe di idoneità più appropriata, ovvero la Classe IIIb, per la quale valgono le indicazioni e prescrizioni contenute nella Circ. 7/LAP.

Per quanto riguarda le attività consentite e quelle vietate si dovrà fare riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 30 delle citate Norme di attuazione del P.A.I. In questa sede ci si limita a rammentare che il P.A.I. "persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene".

Gli interventi urbanistici attuabili sono elencati nell'art. 39 delle Norme di attuazione del P.A.I. In particolare, si individua la possibilità di eseguire interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti aumento di superficie o volume, interessanti però edifici per attività agricole e residenze rurali, connesse con la conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie e volume, comunque non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime.

Infine, si ammettono anche gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici già esistenti, onde far fronte alla legislazione vigente, anche in materia di sicurezza.

In fascia B dovrà infine essere limitata la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, destinate ad una fruizione collettiva.

PORZIONI DI TERRITORIO COMUNALE COMPRESSE IN FASCIA C

La fascia C, o fascia di inondazione per piena catastrofica, è di fatto la fasciatura più ampia, che ingloba quelle già esaminate. Per questa fascia si ammette, oltre alle classi III indiff., IIIa, IIIb e IIIc, valide già per la fascia B, anche la classe II (ved. N.T.E. Circ. 7/LAP - punto 10.2). L'applicabilità della classe II è, in ogni caso, subordinata alla sola presenza di acque a bassa energia e altezza di pochi centimetri. Naturalmente la realizzazione di nuove opere, ricadenti in tale classe, sarà soggetta ad alcune limitazioni, quali:

- divieto di costruzione di piani interrati;
- eventuale realizzazione dell'opera sopraelevata rispetto al Piano campagna;
- eventuale realizzazione su pilotis.

La scelta di tali siti di edificazione dovrà avvenire, comunque, solo nel caso in cui non sia ragionevolmente possibile individuare siti più idonei altrove.

Per le porzioni di territorio ricadenti in fascia C si dovrà fare riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 31 delle citate Norme di attuazione del P.A.I.

In base a questo articolo si precisa, fra l'altro, che compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, nonché i limiti ed i divieti in tali aree.

FASCIA C SEPARATA DALLA FASCIA B MEDIANTE UN LIMITE DI PROGETTO

Ai fini della difesa del territorio si individua come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" l'inserimento delle opere idrauliche, previste in programma. In tale ambito appaiono dunque possibili due scenari:

- **le opere idrauliche non sono state ancora realizzate e/o collaudate:** in tal caso nei territori della fascia C il Comune è tenuto ad applicare, anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme, relativi alla fascia B. Gli ambiti che, in fascia C, risultano classificati in classe IIIb e II saranno perciò fruibili, ai fini urbanistici, solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di difesa;
- **le opere idrauliche sono state realizzate e collaudate:** in quest'altro caso i confini della fascia B saranno definiti in conformità al tracciato della nuova opera di difesa idraulica, pertanto nella fascia C si potranno applicare le corrispondenti norme, già previste per tale fascia.

Art. 37bis - disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12.11.99 nr. 28 e D.R.C. 29.10.99 nr. 563 – 13414 e suc. mod. ed int. (D.R.C. 191-43016 del 20.11.2012).

1 L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 29.10.99 nr. 563 – 13414 e succ. mod. ed int., nonché in base alle presenti norme di attuazione.

2 Il P.R.G. individua nella Tavola 4.1bis in scala 1:2.000 le seguenti zone di insediamento commerciale:

- a) addensamenti commerciali:
 - A.1. addensamento storico rilevante (coincidente con la zona RS del capoluogo e parte delle attigue zone RA, RE ed RC);
- b) localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane:
 - L.2. localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata (denominata Regione San Quirico);

E' inoltre consentito il riconoscimento, in sede d'istruttoria delle domande di autorizzazione di medie e grandi strutture di vendita, delle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), come specificato dall'art.14, degli "Indirizzi regionali".

La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella di cui all'art. 7 dei "Criteri" comunali.

3 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui al comma 2 precedente è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.

4 La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impiego d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998.

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili.

5 Per le attività di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della S.U.L. ed è attribuito per una quota dell'80% al parcheggio e per il 20% al verde.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applica il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

L'attuazione di quanto disposto nel presente comma segue le prescrizioni dell'art. 3 precedente, con le seguenti ulteriori specificazioni.

Le aree per servizi di cui al presente comma possono essere oggetto di monetizzazione nei

seguenti casi, previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste (mediante cessione o asservimento come indicato al comma 8 dell'art. 3 precedente):

- in A1: per esercizi con superficie di vendita fino a 400 mq.;
- per trasferimenti ed ampliamenti di medie e grandi strutture di vendita, ai sensi di quanto previsto dai commi 5 bis e 5 ter dell'art. 25 degli "Indirizzi e Criteri regionali";
- in altre zone di P.R.G., non classificate A1 ove è ammesso il commercio, per gli esercizi di vicinato.

Oltre i casi ed i limiti soprarichiamati è sempre prescritta la dismissione o l'asservimento delle aree per il parcheggio pubblico, (come per la L2) ammettendosi la monetizzazione per la quota attinente al verde pubblico.

6 I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.

7 Si richiamano i commi 6 e 9 dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. nonché gli artt. 23, 26, 28 della D.C.R. 563-13414/99 e succ. mod ed int..

Art. 38 - Sistemazione del suolo e del luogo.

1. Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita, con l'eventuale rimozione di edifici o parti di essi, di manufatti o di tutto quanto sia considerato in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

2. Ogni intervento di modifica dello stato del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto.

3. Negli interventi di carattere edilizio è vietato eseguire modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con riporti che eccedano quanto prescritto al punto A del seguente art.40.

Art. 39 - Tutela dell'assetto ambientale e naturale.

1. Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, in particolare della L.R. n.32/82 in materia di conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale, nonché delle Leggi sulla caccia e sulla pesca, su tutto il territorio comunale non è consentito:

1.1. aprire cave fuori dalle aree appositamente individuate;

1.2. eseguire scavi e movimenti di terra (sbancamenti, rilevati), tali da alterare la morfologia del territorio, per la creazione di terrazzi, piazzali, giardini in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzatori;

- 1.3. eseguire scavi in sottosuolo di gallerie o altri vani (interrati, scantinati, autorimesse, ecc.) laddove queste variazioni indotte nella consistenza e nell'assetto naturale del suolo interessino spessori rilevanti di terreni della copertura eluvio-colluviale;
- 1.4. costruire nuove strade veicolari, salvo quelle specificamente previste dal Piano; qualora a causa di acque irruenti o dilaganti si renda necessario effettuare opere idrauliche e lavori di difesa degli abitati contro alluvioni o frane, rientranti nelle opere idrauliche di 5° categoria ai sensi del T.U. 25.7.1904 n.523, modificato dalla Legge n. 774 del 13.7.1911, l'esecuzione dei lavori è fatta a cura e spese del Comune che può chiamare a concorrere nelle spese i proprietari interessati, con ruolo di riparto, da riscuotersi coattivamente con i privilegi fiscali;
- 1.5. effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo; intercettare la falda freatica con conseguente eduazione delle acque di superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi per trivellazioni non autorizzati;
- 1.6. creare invasi artificiali per irrigazione con fondo e diga in terra;
- 1.7. costruire muri di sostegno senza drenaggi efficienti dal lato controripa;
- 1.8. restringere gli alvei mediante muri di sponda e opere di copertura o di modificare l'assetto idraulico del letto mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, ecc., o mutare la pendenza e la direttrice del deflusso anche di singoli tratti di rii;
- 1.9. impermeabilizzare cortili, viali, ecc., mediante manti bituminati o cementizi, ecc., senza la previsione di opere che assicurino una corretta regimentazione e lo smaltimento delle acque piovane;
- 1.10. alterare e modificare condizioni naturali di vita degli animali, salvo la lotta alle specie gravemente nocive;
- 1.11. danneggiare e distruggere i vegetali di ogni specie e tipo, se non per esigenze di manutenzione dell'area e di svolgimento dell'attività agricola, e in particolare raccogliere erbe, fiori, frutti di bosco oltre i limiti fissati nell'ambito della normativa regionale;
- 1.12. abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore scientifico o abbiano rilevanza formale ed urbanistica nella definizione strutturale dell'area;
- 1.13. asportare la cortica erbosa e la lettiera, nonché lo strato superficiale dei terreni, se non in coincidenza di aree interessate da interventi previsti nel Piano;
- 1.14. l'abbandono, anche temporaneo, di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico o privati, nonché in specchi e corsi d'acqua, salvo che negli ambiti appositamente destinati dall'Amministrazione comunale.

2 Relativamente ai terreni appartenenti ai tenimenti dell'Ordine Mauriziano oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, c.1, lett. c) del D. Lgs. 42/04 resa con D.G.R. 4.8.14 n. 37-227 si richiamano le prescrizioni che seguono:

2.1 Tutela del paesaggio agrario

- Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.
- Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalle strade storiche, che definiscono i limiti delle particelle agricole e che ricalcano i segni della centuriazione romana, dalla rete irrigua, dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi

dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione, al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

- Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.
- Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.
- Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.
- Non è ammessa la realizzazione di:
 - nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;
 - impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;
 - impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.
- Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.
- Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascate storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascate stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

2.2 Tutela dell'edificato di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

- Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.
- Si deve provvedere alla tutela e conservazione della Cascina Trecento, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche; a tal fine, sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno della corte. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle

aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

- È possibile prevedere, per la suddetta cascina storica dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.
- La sistemazione degli spazi liberi interni alla corte deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.
- Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.
- Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza comprometterne l'impianto della cascina e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: strade d'accesso al podere, alberature diffuse, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica, ecc.

2.3 Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

- È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché la valorizzazione dei due assi di accesso alla cascina Trecento, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici possono sempre essere accompagnati dalla realizzazione di filari alberati o siepi naturaliformi, nel rispetto delle distanze minime ammesse dalla normativa vigente.
- È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate all'interno del Podere.
- L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del paesaggio agrario tradizionale.
- È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio della Cascina deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere

l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

- La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

2.4 Tutela degli aspetti percettivi-visivi

- Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.
- Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.
- Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

TITOLO QUARTO

NORME SPECIFICHE E FINALI.

Art. 40 - Caratteristiche edilizie.

1. Le norme del presente articolo hanno carattere di integrazione e dettaglio, rispetto alle definizioni cogenti del Regolamento Edilizio, per uniformare l'interpretazione dei criteri di metodologia costruttiva.

A. Sistemazione terreno.

1. Nel caso di costruzioni singole, eventuali sistemazioni del terreno, rispetto alla situazione originale, che determinino variazioni con pendenze aggiuntive superiori al 7%, misurate sulla minore tra le distanze del fabbricato dai confini del lotto di pertinenza, saranno ammesse solo se richieste da particolari precauzioni idrologiche o di altra natura.

2. Per le edificazioni su terreni in pendenza non è ammesso scavo e riporto di terra che comporti costruzioni di muri ed opere di contenimento di altezza superiore a m.2,50. I muri di contenimento devono distare dalle abitazioni almeno m.5,00.

B. Asservimento all'edificazione.

1. La superficie del lotto di pertinenza edificabile dovrà essere interamente e permanentemente asservita al fabbricato e/o al complesso di fabbricati.

2. La quantità di edificazione risultante dall'applicazione delle densità fondiari può sempre essere trasferita da un lotto all'altro quando questi siano contermini, della stessa proprietà e facciano parte delle stesse aree di insediamento.

3. Il trasferimento di cubatura tra lotti della stessa proprietà, non contermini, ma comunque all'interno di aree della stessa normativa, è ammesso solo in presenza di Strumento Urbanistico Esecutivo che includa tutte le aree interessate dal trasferimento.

4. Il trasferimento di volume tra lotti della stessa proprietà, non contermini, è ammesso nelle zone destinate ad attività residenziale agricola, secondo le modalità dell'art. 25, c 19, L.R.U..

5. L'asservimento alla edificazione di una superficie e/o il trasferimento di cubatura, di cui ai commi precedenti, deve risultare da apposito vincolo trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

6. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non edificandi".

C. Volume edificabile.

1. Sono esclusi dal computo del volume edificabile **i locali non costituenti S.U.L. come definito nel R.E. Vigente**, i seminterrati destinati esclusivamente ad usi accessori alla residenza, fino a m.1,20 fuori terra, i bassi fabbricati, i volumi tecnici e gli impianti tecnologici, i sottotetti non abitabili, i fienili, le tettoie, i portici, i pilotis e quant'altro specificato nelle presenti Norme.

2. Nel caso in cui, la copertura dei vani coincida con le falde del tetto, e sia quindi in pendenza, il piano è abitabile o agibile se l'altezza media interna del singolo nucleo abitativo è almeno m. 2,70 con minimo assoluto di m. 1,80; in ogni caso viene calcolato nella cubatura il volume del

sottotetto quando raggiunge l'altezza media superiore a m.2,00 misurata all'intradosso della soletta di copertura.

3. Diversamente i sottotetti, ricavati al di sopra o al di sotto dell'altezza massima di edificazione, non sono abitabili e potranno essere utilizzati soltanto come locali accessori di sgombero, con il divieto di ogni utilizzazione per abitazione o uffici.

4. Qualora essi siano serviti solo dalla scala principale o condominiale o interna potranno avere aperture (anche se a filo del tetto) della superficie massima di mq. 0,80 per locale e comunque non superiore al rapporto di 1/12 con la superficie di pavimento del locale.

5. In ogni caso non è consentito suddividere ulteriormente, al di sopra dell'altezza massima di edificazione, il volume sottotetto con piani orizzontali percorribili; sono ammesse controsoffittature leggere, ininfluenti per il conteggio dell'altezza massima.

6. La sezione geometrica trasversale del tetto deve essere contenuta in un triangolo avente per base lo spessore di manica aumentato per gli aggetti dei passafuori o dei cornicioni ed i cui lati non orizzontali (falde con pendenze opposte) non possono essere sostituiti da spezzate (tipo mansarde o simili) né avere pendenze superiori al 60%.

D. Altezze e Volumi interni.

1. L'altezza media virtuale di un piano, sia per i sottotetti che per i seminterrati, quando siano presenti altezze diverse di facciate laterali, è data dal rapporto tra lo sviluppo di superficie delle facciate stesse ed il perimetro di base in pianta.

2. L'altezza massima per i fabbricati produttivi è computata al piano di imposta della struttura di copertura.

3. Nel caso in cui esista un dislivello tra la quota stradale ed il terreno naturale retrostante, l'edificazione si può adeguare come linea di spiccatto alla strada, raccordandosi gradualmente al terreno dietro, lungo i fianchi laterali; in tal caso l'altezza massima della costruzione ed il numero dei piani ammessi sono riferiti al terreno sistemato alla quota stradale.

4. I volumi interni possono essere soppalcati, per una superficie non superiore ad 1/3 di quella utile di calpestio del locale inerente, con altezze nette non inferiori a m.2,40, mantenendo i requisiti di abitabilità.

5. Stessi requisiti di abitabilità sono mantenuti in locali preesistenti, con altezze inferiori a quelle regolamentari, a seguito di interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, nel caso in cui tali spazi siano già utilizzati per attività abitative, terziarie direzionali o artigianali e anche nel caso di cambio di destinazione tra questi preesistenti utilizzi.

6. Non sono ammessi locali anche parzialmente interrati destinati ad abitazione.

E. Superficie coperta.

1. In riferimento al lotto edificabile, si intende la superficie rappresentata dalla sommatoria di tutte le costruzioni presenti compresi i bassi fabbricati e le tettoie.

F. Volumi tecnici.

1. 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.

2. Si intendono i locali per gli apparecchi che devono necessariamente essere posti al di sopra dell'ultimo piano per il buon funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (ad esempio i locali macchine ascensori, i vasi di espansione, centrali termiche, ecc.).

3. Tali volumi devono avere dimensioni, misurate in pianta, non superiori a m. 3,50 x 3,50 e non devono essere più alti di m. 4,00 rispetto all'altezza massima di edificazione; i volumi eccedenti anche parzialmente tali sagome dovranno essere conteggiati nella altezza.

G.Verande.

1. Non sono ammesse verande, fisse o mobili, realizzate su balconi, terrazzi o logge; le chiusure con verande sono ammesse solo se rientranti nel conteggio della volumetria ammissibile e se insistono su facciate non prospicienti spazi pubblici e se sono costruite con tipologie e caratteristiche uniformi per ogni edificio.

H.Eliminazione delle Barriere Architettoniche.

1. In riferimento all'art.91 octies della L.R.U., nella realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, nonché per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, deve essere garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. 27.4.1978 n.384; Legge 9.1.1989 n.13; D.M. 14.6.1989 n.236; L.R. 3.9.1984 n.54 e relativo Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 29.4.1985 n. 3792).

I. Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza delle residenze. Bassi fabbricati.

1. Le nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza delle residenze si distinguono in:
- autorimesse;
- tettoie chiuse o aperte, adibite a: sosta al coperto, deposito e magazzini, ricovero attrezzi vari, ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

2. Sono ammesse, secondo la normativa specifica delle singole aree, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il nuovo inserimento deve derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine della uniformità dell'impianto tipologico esistente, mediante prosecuzione o contrapposizioni simmetriche di fabbricati.

- nei casi di costruzioni fuori terra devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto, sono esclusi i prefabbricati in lamiera o in altri materiali incompatibili.

- nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi.

- nei casi di costruzioni interrato, queste devono essere coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm.25, dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso.

3. Sono esclusi dai computi di superficie coperta e dall'osservanza delle distanze da edifici e confini, i bassi fabbricati, coperti con struttura piana, qualora l'estradosso del solaio di copertura non superi m.1,20 in media, dal piano campagna sistemato, e qualora sulla copertura sia riportato uno strato di terreno vegetale opportunamente raccordato con la circostante sistemazione del terreno.

4. I bassi fabbricati possono essere edificati sui confini del lotto di pertinenza, previo assenso del confinante registrato e trascritto, quando adibiti a box auto o a deposito attrezzi agricoli, con altezza di gronda, non superiore a m.2,50, rispetto alla media del piano strada prospiciente, e con l'eventuale pendenza della copertura fino a m.3,50 del colmo, misurata sempre dal piano di riferimento dell'altezza di gronda, è ammessa se il colmo stesso dista almeno m.5,00 dal confine.

5. E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati con parete cieca di qualsiasi ampiezza, qualora si comprovi di avere effettuato col proprietario confinante interessato una debita convenzione trascritta nei registri immobiliari, che vincoli il coerente medesimo

all'osservanza delle distanze minime di zona nei confronti del fabbricato in questione, oppure ad effettuare l'aderenza di altro basso fabbricato di uguale altezza, fino tutto lo sviluppo della parete cieca a confine e con lo stesso sistema di copertura.

6. I bassi fabbricati possono comunque essere costruiti in aderenza ad altri fabbricati, sul confine, secondo le norme del Codice Civile.

7. I bassi fabbricati possono essere edificati in aderenza agli edifici sullo stesso lotto di pertinenza, e viceversa, purché la loro copertura sia più bassa del davanzale di eventuali finestre, salvo diritti di terzi.

8. Quando non in aderenza la distanza dei bassi fabbricati dall'edificio principale esistente sullo stesso lotto di pertinenza non sarà inferiore a m. 5,00 ed il fronte verso tale edificio non potrà eccedere i m.3,00 di altezza.

9. In caso di interventi sul fabbricato principale esistente sul lotto, è prescritto l'adeguamento delle caratteristiche dimensionali e tipologiche dei bassi fabbricati accessori esistenti sul lotto stesso.

La realizzazione dei bassi fabbricati è subordinata all'osservanza delle prescrizioni qualitative relative alle aree normative in cui insistono.

L. Distanze tra fabbricati - Confrontanze.

1. Nelle aree di recupero ambientale e documentario le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive tipo tettoie, bassi fabbricati, ecc., prive di valore artistico, storico o ambientale.

3. In caso di intervento nelle zone di cui sopra, nonché in altre zone quando si conservino gli edifici preesistenti, si richiamano le norme fissate dal Codice Civile.

4. La nuova edificazione nelle zone di completamento e le ricostruzioni, quando non ammesse in aderenza, dovranno osservare la distanza minima assoluta di m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la nuova edificazione nelle zone di nuovo impianto dovrà altresì osservare la confrontanza, tra pareti finestrate di edifici antistanti, uguale alla distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente paragrafo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Esecutivi con previsioni planovolumetriche.

6. Dai limiti suddetti sono esclusi i frontespizi di fabbricati, ivi compresi quelli a fabbricazione isolata fino ad una profondità di m. 12,00, ove non vi siano aperture o vi si aprano soltanto luci o vedute per locali di servizio; tali frontespizi dovranno rispettare soltanto la distanza dai confini.

7. In caso di pareti cieche sui confini del lotto oggetto di intervento edilizio, è possibile l'accostamento del nuovo edificio in aderenza.

8. Al fine di consentire la migliore utilizzazione delle disponibilità edificatorie del Piano, il Comune può procedere, con proprie deliberazioni, alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento, per la edificazione a confine, soprattutto quando il rispetto delle distanze del presente articolo renda inedificabili o sottoutilizzabili alcuni lotti.

M. Distanze dai confini.

1. Nelle zone di completamento e di nuovo impianto, fatto salvo quanto previsto per le distanze da i fabbricati, la distanza degli edifici dai confini del lotto di proprietà è indicata in m. 5,00, o metà dell'altezza se maggiore, in assenza di prescrizioni particolari nella normativa specifica delle Aree.
2. Tale distanza è riducibile qualora si stipuli un atto trascritto di vincolo fra confinanti, nel rispetto delle distanze tra i fabbricati.
3. Nelle zone di restauro, risanamento e di conservazione ambientale e per gli interventi di ristrutturazione nelle altre zone, si richiamano le disposizioni del Codice Civile.
4. Le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere escluse totalmente nel caso in cui sia prodotta una debita convenzione, trascritta nei registri immobiliari, con cui i proprietari, ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino, dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare, nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime imposte tra fabbricati. E' altresì consentita l'esclusione delle distanze dai confini quando si edifichi in aderenza, se ammesso in normativa e con adeguato coordinamento tra le costruzioni.
5. Distanze inferiori a quelle previste sono consentite per la sopraelevazione entro la sagoma del fabbricato.

N. Aree a parcheggio privato.

1. Negli interventi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio un'area pari a mq. 1,00 ogni mc. 10,00 costruiti. Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione e fuori dalla sede stradale.
2. Valgono comunque i disposti della Legge 24.3.89 n. 122 art. 9, in materia di parcheggi di pertinenza.
3. In sede di S.U.E. le aree a parcheggio pertinenti gli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato il pubblico accesso.
4. In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi, si intendono aggiuntive rispetto allo standard pubblico e non possono essere computate come tale, fermo restando, quindi, la necessità di prevedere la dotazione per i servizi pubblici per insediamenti produttivi e commerciali, di cui ai punti 1.2 e 1.3 dell'art.5 delle presenti Norme.

O. Alberature e verde privato.

1. Negli interventi edificativi di nuova costruzione nelle aree di completamento e di nuovo impianto è fatto obbligo di destinare e mantenere a verde privato almeno il 30% dell'area libera del lotto fabbricabile.

P. Recinzioni.

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, devono rispettare la normativa specifica delle singole aree e le norme generali di decoro e di assetto qualitativo per gli edifici.
2. Nelle aree di Centro Storico e di carattere ambientale e documentario è prescritto la conservazione ed il recupero delle recinzioni e degli accessi carrai con portali, aventi carattere di pregio o che concorrono a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale, prospicienti strade ed aree pubbliche. In caso di parziale rifacimento, di sostituzione o di completamento esse dovranno uniformarsi alle preesistenti in caso di significativo valore

storico-documentario, ovvero dovranno essere realizzate in muratura rifinita a intonaco o, preferibilmente, in pietra a vista, entrambe con soprastante copertina di elementi in pietra o cotto, o essere costituite da semplice rete metallica con siepe; dovranno avere altezza uguale alle precedenti, o non superiore a m.1,80; dovranno presentare comunque coerenza stilistica con le preesistenze riconoscibili all'intorno. Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano avere funzioni cortilizie o di spazio unitario o di passaggio. Per gli accessi carrai, privi di valore documentario, aventi larghezza netta inferiore a m. 1,80 o per quelli affacciatisi su strade con larghezza inferiore a m. 2,50, è consentita la formazione di nuovi accessi carrai di misura adeguata allo svolgimento della manovra, con la tipologia tipica del contesto ambientale.

3. Nelle aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto, salvo particolari e giustificate ragioni ambientali, le recinzioni devono essere realizzate:

- con disegno semplice e lineare, con basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 0,80, dalla linea di spiccatto o di marciapiede, e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica, per un'altezza non superiore a m. 1,00;
- lungo i confini con proprietà privata è consentita un'altezza della cancellata, della staccionata o della rete metallica di m. 1,80;
- gli elementi sovrastanti il basamento possono altresì essere dotati di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione stessa ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale.
- l'altezza viene sempre misurata a partire dalla quota di spiccatto più bassa.
- i muri di sostegno tra proprietà a diverso livello di terreno non potranno avere un'altezza superiore a m. 1,50, salvo motivi dimostrabili di forza maggiore, con sovrastante cancellata o rete metallica o staccionata non superiore a m. 1,00. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza, dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a m. 5,00, salvo casi particolari di preesistenze

4. Nelle aree destinate a impianti produttivi le recinzioni, confinanti con aree a destinazione omogenea, devono essere realizzate per una altezza fino a m. 2,00:

- da basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 0,80, dalla linea di spiccatto o di marciapiede, e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica, per un'altezza non superiore a m. 1,20. Lungo i confini con proprietà privata è consentita un'altezza della cancellata, della staccionata o della rete metallica di m. 1,50.
- da c.s.l. a vista o in mattoni intonacati sui due lati e tinteggiati, in caso di protezione acustica per cui è prescritto l'uso di materiale fonoassorbente con caratteristiche tecniche indicate dagli uffici comunali.

Lungo i confini con aree a destinazione diversa, l'altezza potrà arrivare fino a m. 2,50. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza, dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a m. 5,00. Lungo i lati confinanti con la viabilità pubblica valgono le norme delle aree residenziali.

5. Nelle aree agricole sono consentite le recinzioni a difesa di colture attive esistenti o di attività zootecniche o di fabbricati residenziali esistenti; i materiali utilizzabili sono: siepe con eventuale rete metallica o con palizzata in legno, o con basamento in muratura a vista o intonacata o in c.l.s., per un'altezza massima di m. 0,80, e sovrastante cancellata o rete metallica.

L'altezza complessiva non deve essere superiore a m.1,80 dalla linea di spiccatto.

6. Le recinzioni esistenti non conformi possono essere oggetto solo di manutenzione ordinaria (compreso il completamento uniforme di parti mancanti) mentre nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.

7. Nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto contiguo ad altri lotti edificati, già dotati di recinzione anche se difforme dalle presenti norme, può esserne prescritto l'allineamento quando costituisca un tratto minoritario; nel caso di strade già dotate di marciapiede continuo la recinzione può essere collocata in corrispondenza del suo filo esterno.

8. Nelle aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto e in quelle produttive, sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi una superficie massima di mq.6,00, un'altezza massima di m.2,80 e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione stessa.

9. Le distanze dal confine stradale (vedasi artt. 26 e 33 punto 2.5.3.) al di fuori dei centri abitati dovrà essere di m. 3,00 per le strade di tipo C; all'interno dei centri abitati il filo di recinzione, salvo diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà risultare arretrato dal confine stradale di almeno m.1,50 per le aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto e per le aree produttive e terziarie.

Le aree di arretramento dovranno essere sistemate secondo le indicazioni del Piano e dell'Amministrazione, coordinate con le aree private d'uso pubblico destinate a parcheggio e specificate in sede di concessione edilizia, a cura e impegno del frontista che esegue la recinzione.

10. Nelle aree residenziali di completamento e di nuovo impianto il Comune potrà richiedere, in corrispondenza degli incroci, uno smusso e/o l'arrotondamento della linea di recinzione, nella misura di m.3,00 x 3,00 sui due lati formanti l'angolo.

11. In prossimità degli incroci e delle curve cieche, le recinzioni devono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Q. Allineamenti stradali.

1. Il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; "Per ciglio stradale si intende la linea limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le parti sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili, tipo parapetti arginelli e simili".

2. Il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285. "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".

3. Nelle aree di carattere ambientale e documentario valgono gli allineamenti stradali in atto.

4. Fatti salvi gli allineamenti in atto che l'Amministrazione intende far rispettare, nelle aree esistenti, di completamento e di nuovo impianto l'allineamento degli edifici sulle strade non potrà essere inferiore a m. 6,00 (art.33).

5. Per gli interventi edificatori previsti da S.U.E., eventuali diversi allineamenti potranno essere stabiliti in accordo con l'Amministrazione Comunale, ma solo per la viabilità interna.

6. In caso di costruzione o ricostruzione di edifici, nelle aree di completamento residenziale o produttivo, il Comune potrà imporre, anche senza ricorrere alla formazione di S.U.E., la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a m. 3,00 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti sulla stessa linea.

7. Per l'accertamento dell'allineamento in atto si conduce una congiungente tra la massima sporgenza dei muri perimetrali, balconi esclusi, di almeno tre fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti e prospicienti il medesimo ciglio stradale, rispetto a quella che si intende edificare (e comunque compresa in un raggio di m. 50).

8. Gli eventuali muri o parte di muri esistenti a confine del fabbricato e/o complesso di fabbricati costruiti in arretrato, che venissero a trovarsi scoperti per effetto dell'arretramento, dovranno essere convenientemente sistemati e risolti dal punto di vista architettonico e edilizio, a cura e spese di chi effettua la nuova costruzione.

9. Le fasce di arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale sono inedificabili e devono essere mantenute a cura del proprietario a verde privato e/o a parcheggio; nelle aree produttive a fini agricoli tali fasce possono essere mantenute allo stato di natura o coltivate a fini agricoli.

10. Nelle fasce di larghezza compresa tra m. 5,00 e m. 10,00, non sono consentiti aggetti, balconi compresi, sporgenti oltre m. 0,50 dal filo di fabbricazione. Tale norma vale anche in presenza di arretramenti in atto.

11. E' ammessa, nelle fasce di arretramento, la costruzione di piste pedonali e ciclabili, nonché di impianti di distribuzione del carburante, secondo le prescrizioni dell'art.25 (IR). Questi ultimi sono consentiti nelle fasce uguali o superiori a m. 10,00 e sempre a titolo precario.

12. Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le distanze stabilite da conduttori elettrici aerei secondo le norme C.E.I.

13. Sono comunque fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92; D.L. 360/93; D.P.R. 495/92; D.P.R. 147/93).

14. Per un minimo accertamento dell'allineamento in atto si conduce una congiungente fra la massima sporgenza dei muri perimetrali (balconi esclusi) di almeno tre fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti rispetto a quella che si intende edificare (e comunque compresa in un raggio di m. 50,00) e prospicienti il medesimo ciglio stradale.

R. Accessi stradali.

1. Per le aree di completamento e di nuovo impianto, sia residenziali, che produttive o terziarie ricettive, che per servizi, gli accessi sulle strade provinciali devono sempre privilegiare l'ingresso ai lotti attraverso strade alternative, ove esistenti, evitando per quanto possibile ogni nuovo accesso oltre a quelli esistenti.

2. I parcheggi localizzati a filo strade provinciali devono essere dotati di ingresso ed uscita ogni qualvolta le caratteristiche dimensionali dell'area a ciò destinata lo rendano possibile, evitando quindi un fronte completamente aperto sulla strada stessa.

3. I passi carrabili lungo la viabilità provinciale devono essere arretrati di m.5,00 dal ciglio bituminato, in modo da consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso. Dovranno inoltre essere dotati di idonee opere per l'intercettazione delle acque.

S. Impianti tecnologici di interesse pubblico.

1. Gli impianti tecnologici di interesse pubblico (cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali e centraline telefoniche, impianti assimilabili) potranno essere realizzati in qualsiasi ambito del territorio, anche nelle aree di rispetto.

2. L'edificazione di manufatti ed eventuali costruzioni avverrà indipendentemente dalla destinazione e dai parametri edificatori propri dell'area, col solo rispetto delle distanze dagli edifici latitanti e dai confini, ridotte quest'ultime del 50%. e degli allineamenti stradali nei centri abitati non inferiori a m.3,00.

Qualora l'edificio per dimensioni ed altezza sia assimilabile ai bassi fabbricati, le distanze dai confini potranno essere ridotte secondo le prescrizioni previste per essi.

3. Le concessioni di edificazione verranno rilasciate previo parere di assenso dell'Amministrazione comunale e, nel caso di interventi in fasce di rispetto, degli Enti eventualmente interessati (Provincia, Anas, ecc.)

4. Uguali modalità di edificazione e di intervento saranno seguite per gli impianti di distribuzione del carburante.

5. Le cabine funzionali ad impianti o attrezzature per l'erogazione di servizi dell'energia elettrica, del gas, delle comunicazioni, ecc., devono rispettare le prescrizioni di assetto qualitativo delle aree normative, essere posizionate in parti nascoste per la percezione dell'organismo fabbricativo o del luogo e comunque uniformarsi a tipologie di contenitori assolutamente compatibili con gli elementi architettonici o gli ambienti in cui si collocano, con forme, dimensioni, materiali rispondenti alla qualità architettonica del sito stesso. Gli allacciamenti e le tubazioni, ove in vista per normativa, devono seguire un disegno lineare semplice, non produrre rotture di spigoli, cornici, murature, lesene o altro, e mimetizzarsi il più possibile con il contesto.

T. Depositi di materiale e sistemazione prefabbricati.

1. Oltreché nelle aree P e G sono ammesse, con autorizzazione del Sindaco e secondo le modalità dell'art. 56 L.R.U., le occupazioni di suolo pubblico e privato nelle aree RC e H per gli interventi di cui alla lettera c) del 1° comma dello stesso art. 56. Tali interventi dovranno rispettare i vincoli previsti delle Aree e non dovranno precludere aperture o visuali di abitazioni, mantenendosi, se affioranti dal terreno, a m. 10,00 di distanza, né dovranno arrecare molestie o danni alla destinazione d'uso residenziale e alla coltivazione agricola.

U. Costruzioni temporanee.

1. Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e di campeggi o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, come roulotte o case mobili.

2. Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere, fuori dalle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per i depositi connessi all'attività agricola.

3. La realizzazione di tettoie o box temporanei aperti o chiusi, sarà ammessa soltanto quando nella richiesta sia adeguatamente motivata la necessità della struttura e dichiarato il termine temporale entro il quale il richiedente si impegna a rimuovere il manufatto, termine massimo non rinnovabile che non sarà superiore a tre anni.

4. Le costruzioni temporanee dovranno essere decorose e rispettare i vincoli e le distanze di zone.

Art. 41 - Deroghe.

1. Con riferimento agli artt. 41 ter e 41 quater della Legge 1150/42, integrata dalla Legge 765/67, è previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza dei disposti dell'art. 3 della Legge n. 1357/55.

Art. 42 - Destinazioni d'uso in contrasto.

1. Le attività svolte in contrasto con le destinazioni d'uso coerenti e compatibili delle aree devono nel tempo trasferirsi nelle zone di pertinenza, con l'osservanza dell'art. 53 L.R.U..

2. Per i fabbricati che ospitano attività in contrasto sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 43 - Modifiche e varianti alle indicazioni di Piano.

1. Il Comune potrà disporre il tracciato definitivo delle strade di grande viabilità, in accordo con gli altri Enti interessati e coerentemente agli strumenti urbanistici territoriali e sovracomunali.

2. Le strade previste dal P.R.G. potranno subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva, come previsto nell'art. 33 delle presenti Norme, dando comunque luogo a fasce di rispetto di ampiezza uguale a quelle originarie; tali variazioni non costituiscono variante al P.R.G. e dovranno essere contenute all'interno della fascia di rispetto riportata sulle Tavole di P.R.G..

3. Non costituisce variante del presente P.R.G. quanto indicato al 8° comma dell'art. 17 della L.R.U.; tali modificazioni sono assunte con le procedure di cui al 7° comma del citato articolo 17 L.R.U..

Art. 44 - Entrata in vigore del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale entrerà in vigore dopo l'approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultano in contrasto con esso.

2. A decorrere dalla data della Deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino alla approvazione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 58 della L.R.U..

SCHEDE DELLE AREE

N.B. Le schede allegate rappresentano un quadro sintetico e riassuntivo delle norme particolareggiate, alle quali comunque si deve far riferimento in forma prevalente e per interpretazioni o maggiori specificazioni

GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	n. scheda	01
	2. Di interesse Ambientale Storico Artistico e Documentario - Centro Storico		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1 5	Norme di Attuazione art. 19	pag. 27
			RS

CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area:		mq.	32.470
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		%	---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 178	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 178
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: 16.000	13. Prevista mc.: ---	14. Totale mc.: 16.000

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):	A
--	----------

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO					
16. COERENTE: 70%	* r :	Residenza di tipo generale:	Usi abitativi		
	* s :	Servizi di interesse pubblico locale :	Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi		
	* td	* tc	* tr	tg:	
				Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:	
				Att. direz. e terziarie comm. Al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative	
17. COMPATIBILE: 30%	* s	* g :	Servizi di interesse pubblico	Servizi verde, gioco, sport: att. int. generale	
	pi	pas	pam	* pal	pe:
					Attività prod. sett. secondario di tipo:
					Artigianale di prod. Piccolo locale e di servizio, compatibile col contesto (v. norme)

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
* 18. Manutenzione ordinaria	* 24. Demolizione senza ric. o sost.	* 31. Ricomposizione volum. amb.	
* 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	* 32. Riqualificazione formale amb.	
* 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	* 27. Ampliamento planimetr. f.t.	* 33. Intervento coordinato	
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	* 28. Sopraelevazione	* 34. Allineamenti	
	29. Completamento insediativo	* 35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	* 36. Luogo	
Interventi specifici ammessi: indicati in planimetria tav. n. 5			

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	confirmata allo stato in atto		*
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			*
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			-
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			*
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: v. tav. n. 5		42. Piani fuori terra ammissibili: v. tav. n. 5	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% es. v. tav. n. 5		44. Superficie residenziale alloggi: ----	
45. Distanze da fabbricati: esist.		46. Distanza dai confini: esist.	

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:			
* confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti	
48. CARATTERI FUNZIONALI			
Edifici abitativi	* unifamiliari	* bifamiliari	* plurifamiliari
	* att. direzionali	* servizi pubbl.	Aree tipol. compl.
Edifici per att. sett.	primario	secondario	* terziario
			Aree tipol. compl.
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI			
* Luogo	* Preesistenze ed intorno	Prog. storico	Prog. urbano
		* Uso tipologie tradizion.	* Uso materiali tradizion.

CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		*	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---	
53. Convenzionamento:		---	

VINCOLI	* 1.1	* 1.2	* 1.3	2.1	* 2.2	2.3	2.4	* 3.1	3.2	3.3
---------	--------	--------	--------	-----	--------	-----	-----	--------	-----	-----

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI	Interventi art. 19 - 2.2 - 13
	assetto qualitativo art. 19 - 2.4 (Q7/Q26)

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa						
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di interesse Ambientale e Documentario 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1	Norme di Attuazione art. 20 pag. 34		n. scheda 02	RA					
CAPACITA' INSEDIATIVA										
4. Superficie Territoriale dell'Area:					mq. 7.021					
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:					% ---					
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:										
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ----								
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 50	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 50							
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: 4.518	13. Prevista mc.: ---	14. Totale mc.: 4.518							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):					A					
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO										
16. COERENTE: 70%	[*] r : Residenza di tipo generale Usi abitativi									
	[*] s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi									
	[*] td [*] tc [*] tr tg:		Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:							
	Att. direz. e terziarie comm. Al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative									
17. COMPATIBILE: 30%	[*] s [*] g: Servizi di interesse pubblico		Servizi verde, gioco, sport: att. int. generale							
	pi pas pam [*] pal pe:		Attività prod. sett. secondario di tipo:							
	Artigianale di prod. Piccolo locale e di servizio, compatibile col contesto (v. norme)									
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO										
[*] 18. Manutenzione ordinaria		[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.		[*] 31. Ricomposizione volum. amb.						
[*] 19. Manutenzione straordinaria		25. Demolizione con ricostruzione		[*] 32. Riqualificazione formale amb.						
[*] 20. Restauro e risan. cons.		26. Demolizione con sostituzione								
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A		[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.		[*] 33. Intervento coordinato						
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B		[*] 28. Sopraelevazione		[*] 34. Allineamenti						
		29. Completamento insediativo		[*] 35. Facciate						
23. Ristrutturazione urbanistica		30. Nuovo impianto		[*] 36. Luogo						
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA										
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto					[*]					
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:					[*]					
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:					---					
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:					[*]					
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: esist.			42. Piani fuori terra ammissibili: esist.							
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.			44. Superficie residenziale alloggi: ----							
45. Distanze da fabbricati: esist.			46. Distanza dai confini: esist.							
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:										
[*] confermato allo stato in atto		compatibile con le preesistenze		conforme agli usi previsti						
48. CARATTERI FUNZIONALI										
Edifici abitativi [*] unifamiliari [*] bifamiliari [*] plurifamiliari		[*] att. direzionali [*] servizi pubbl.		Aree tipol. compl.						
Edifici per att. sett. primario		secondario [*] terziario		Aree tipol. compl.						
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI										
[*] Luogo [*] Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano [*] Uso tipologie tradizion. [*] Uso materiali tradizion.										
CONDIZIONI										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:				*	art. 5					
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:				*						
52. Strumento Urbanistico Esecutivo				---						
53. Convenzionamento:				---						
VINCOLI	[*] 1.1	[*] 1.2	[*] 1.3	2.1	[*] 2.2	2.3	2.4	[*] 3.1	3.2	3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI						assetto qualitativo art. 19 - 2.4 (Q7/Q26)				

GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di completamento 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	n. scheda 04 Norme di Attuazione art. 22 pag. 44 RC
-------------	---	--

CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 42.793	Superficie Fondiaria Edificabile:		mq. 42.793
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 100			
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. 25.676	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 227	11. Totale ab.: 273
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 25.676	14. Totale mc.: 25.676

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):	C
--	----------

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	
16. COERENTE: 70%	* r : Residenza di tipo generale Usi abitativi * s : Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi Verde, gioco e sport
17. COMPATIBILE: 30%	pi pas pam * pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio * td * tc * tr * tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative * g : Servizi di interesse pubblico generale

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
* 18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
* 19. Manutenzione straordinaria	* 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	* 26. Demolizione con sostituzione	
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	* 29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA	
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mc./mq. ----
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. 0,60
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. ----
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ----
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO	
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto compatibile con le preesistenze * conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	
Edifici abitativi * unifamiliari * bifamiliari * plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.	
Edifici per att. sett. primario secondario * terziario Aree tipol. compl.	
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	
Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.	

CONDIZIONI	
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:	* art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	--
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	--
53. Convenzionamento:	--

VINCOLI	1.1	1.2	1.3	2.1	* 2.2	* 2.3	2.4	* 3.1	* 3.2	3.3
---------	-----	-----	-----	-----	--------	--------	-----	--------	--------	-----

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI
--

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO	Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di nuovo impianto: Progetto 1 - Concentrico = 02 RN 01 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1 Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	n. scheda 05 RN 1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 43.103	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 24.788
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:		
6. Volume (4x5x38): mc. 42.932	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
Capacità insediativa res.: 9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 477	11. Totale ab.: 477
Consistenza fabbricativa: 12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 42.932	14. Totale mc.: 42.932
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		C
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
16. COERENTE: 80%	* r : Residenza di tipo generale Usi abitativi * s : Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde * g : Servizi di interesse pubblico generale	
17. COMPATIBILE: 20%	pi pas pam * pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio * td * tc * tr * tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative	
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
* 23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	* 36. Luogo
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA		
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. 0,99604
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. ___
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ___
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00	
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze
		* conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi * unifamiliari * bifamiliari * plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.	
	Edifici per att. sett. primario secondario * terziario Aree tipol. compl.	
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	* Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico * Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.	
CONDIZIONI		
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		* art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 18.144	---
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---
53. Convenzionamento:		---
VINCOLI	1.1 1.2 1.3 2.1 2.2 2.3 2.4 * 3.1 * 3.2 3.3	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI		

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda 07
	2. Di nuovo impianto: Progetto 3 - Concentrico = 02 RN 02		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1	Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	RN 3
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 14.238	Superficie Fondiaria Edificabile:		mq. 10.777
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. 14.238	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 158	11. Totale ab.: 158
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 14.238	14. Totale mc.: 14.238
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			C
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 80%	* r : Residenza di tipo generale Usi abitativi		
	* s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde		
	* g: Servizi di interesse pubblico generale		
17. COMPATIBILE: 20%	pi pas pam * pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio		
	* td * tc * tr * tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.	
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato	
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	29. Completamento insediativo	35. Facciate	
* 23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	* 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,32
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---		
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	* conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi * unifamiliari * bifamiliari * plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.		
	Edifici per att. sett. primario secondario * terziario Aree tipol. compl.		
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	* Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico * Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.		
CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 3.461	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---	
53. Convenzionamento:		---	
VINCOLI	1.1 1.2 1.3 2.1 2.2 2.3 2.4 * 3.1 * 3.2 3.3		
s PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO	Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 2. Di nuovo impianto: Progetto 4 - Concentrico = 05 RN 01 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1 Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	n. scheda 08 RN 4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 11.093	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 8.337
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:		
6. Volume (4x5x38): mc. 11.093	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 123
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 11.093
		11. Totale ab.: 123
		14. Totale mc.: 11.093
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		
C		
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
16. COERENTE: 80%	[*] r : Residenza di tipo generale Usi abitativi	
	[*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde	
	[*] g: Servizi di interesse pubblico generale	
17. COMPATIBILE: 20%	pi pas pam [*] pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio	
	[*] td [*] tc [*] tr [*] tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative	
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
[*] 23. Ristrutturazione urbanistica	[*] 30. Nuovo impianto	[*] 36. Luogo
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA		
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. 1,33
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ----	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00	
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto compatibile con le preesistenze [*] conforme agli usi previsti	
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi [*] unifamiliari [*] bifamiliari [*] plurifamiliari [*] att. direzionali [*] servizi pubbl. [*] Aree tipol. compl. Edifici per att. sett. primario secondario [*] terziario Aree tipol. compl.	
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	[*] Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico [*] Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.	
CONDIZIONI		
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		* art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 2.756	---
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---
53. Convenzionamento:		---
VINCOLI	1.1 1.2 1.3 1.4 2.1 2.2 2.3 2.4	[*] 3.1 [*] 3.2 3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI		

GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	n. scheda 09
	2. Di nuovo impianto: Progetto 5 - San Biagio = 07 RN 01	
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.3 Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	RN 5

CAPACITA' INSEDIATIVA

4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 8.343	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 6.597
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:		
6. Volume (4x5x38): mc. 8.343	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 93
		11. Totale ab.: 93
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 8.343
		14. Totale mc.: 8.343

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):

C

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE: 80%	* r :	Residenza di tipo generale	Usi abitativi
	* s :	Servizi di interesse pubblico locale	: Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde
	* g :	Servizi di interesse pubblico generale	
17. COMPATIBILE: 20%	pi	pas	pam
	* pal	pe:	Attività prod. sett. secondario di tipo:
			Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio
	* td	* tc	* tr
	* tg :		Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:
			Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
* 23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	* 36. Luogo

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mc./mq. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. 1,26
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ----
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	* conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi	* unifamiliari	* bifamiliari
	* plurifamiliari	* att. direzionali	* servizi pubbl.
	* Aree tipol. compl.	Edifici per att. sett.	primario
	secondario	* terziario	Aree tipol. compl.
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	* Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico
	* Prog. urbano	Uso tipologie tradizion.	Uso materiali tradizion.

CONDIZIONI

50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 1.746	---
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---
53. Convenzionamento:		---

VINCOLI | | 1.1 | | 1.2 | | 1.3 | | 2.1 | | 2.2 | | 2.3 | | 2.4 |*| 3.1 |*| 3.2 | | 3.3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		n. scheda 10
	2. Di nuovo impianto: Progetto 6 – Roata Chiusani = 06 RN 03 A e B		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.2	Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	RN 6
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4.	Superficie Territoriale dell'Area: mq. 15.135	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 9.415
5.	Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 100
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6.	Volume (4x5x38): mc. 15.135	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: 174	11. Totale ab.: 174
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.: ---	13. Prevista mc.: 15.135	14. Totale mc.: 15.135
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			C
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE: 80%	* r : Residenza di tipo generale Usi abitativi		
	* s : Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde		
	* g : Servizi di interesse pubblico generale		
17. COMPATIBILE: 20%	pi pas pam * pal pe:	Attività prod. sett. secondario di tipo:	
		Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio	
	* td * tc * tr * tg :	Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:	
		Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative	
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.	
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato	
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	29. Completamento insediativo	35. Facciate	
* 23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	* 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,00
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			mc./mq. 1,58
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 3		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---		
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto compatibile con le preesistenze * conforme agli usi previsti		
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi * unifamiliari * bifamiliari * plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.		
	Edifici per att. sett. primario secondario * terziario Aree tipol. compl.		
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	* Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico * Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.		
CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. 5.730	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---	
53. Convenzionamento:		---	
VINCOLI	1.1 1.2 1.3 2.1 2.2 2.3 2.4 * 3.1 * 3.2 3.3		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI			

GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	n. scheda 11bis
	2. Di nuovo impianto: Progetto 8 - Concentrico = 03 RN 01	
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4.1 Norme di Attuazione art. 23 pag. 47	RN 8

CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 17.927	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 10.101	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 100			
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc.	7. Suolo occupato (4x5x39): mq.	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq.	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.:	10. Prevista ab.:	11. Totale ab.:
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.: 6.500	14. Totale mc.: 6.500

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):	C
--	----------

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	
16. COERENTE: 100%	[*] r: Residenza di tipo generale Usi abitativi [*] s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde [*] g: Servizi di interesse pubblico generale
17. COMPATIBILE: 0%	pi pas pam pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo: Artigianale di produzione piccolo locale e di servizio td tc tr tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Amm. dir. Commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezz. ricettive e ricreative

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	[*] 30. Nuovo impianto	[*] 36. Luogo

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA: vedasi c. 4.4 art. 23	
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mc./mq. ____
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. ____
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: ____
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. ____
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m.	42. Piani fuori terra ammissibili:
43. Ampliamento volumetrico ammesso: % esist.	44. Superficie residenziale alloggi:
45. Distanze da fabbricati:	46. Distanza dai confini:

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO: vedasi c. 4.4 art. 23	
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO	confermato allo stato in atto compatibile con le preesistenze [*] conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi [*] unifamiliari bifamiliari [*] plurifamiliari att. direzionali [*] servizi pubbl. Aree tipol. compl. Edifici per att. sett. primario secondario terziario
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	[*] Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico [*] Prog. urbano Uso tipologie tradizion. [*] Uso materiali tradizion.

CONDIZIONI	
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:	Servizi: mq. } vedasi c 4.4, art. 23
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	
53. Convenzionamento:	

VINCOLI	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3
---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI
--

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'		1. SERVIZI LOCALI		n. scheda 12	
		2. SI Istruzione, SV Verde gioco sport, SP parcheggi, SC Interesse comune, SG attr. Pubbl. Int. Gen.			
		3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3.4		Norme di Attuazione art. 24 pag. 51	
				S	
CAPACITA' INSEDIATIVA					
4. Superficie Territoriale dell'Area:		mq. 255.669 + mq. 58.257 + mq. 11.651			
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		%			

Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:					
6. Volume (4x5x38): mc. ---		7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---		8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:		9. Esistente ab.: ---		10. Prevista ab.: ---	
		11. Totale ab.: ---			
Consistenza fabbricativa:		12. Esistente mc.: ---		13. Prevista mc.: ---	
		14. Totale mc.: ---			
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):					
S					
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO					
16. COERENTE:		r: Residenza di tipo generale Usi abitativi			
		* s: Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde			
		g: Servizi di interesse pubblico generale			
17. COMPATIBILE:		pi pas pam pal pe: Attività prod. sett. secondario di tipo:			
		td tc tr tg : Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:			
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO					
* 18. Manutenzione ordinaria		* 24. Demolizione senza ric. o sost.		31. Ricomposizione volum. amb.	
* 19. Manutenzione straordinaria		* 25. Demolizione con ricostruzione		* 32. Riqualficazione formale amb.	
* 20. Restauro e risan. cons.		26. Demolizione con sostituzione			
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A		* 27. Ampliamento planimetr. f.t.		33. Intervento coordinato	
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B		28. Sopraelevazione		34. Allineamenti	
		* 29. Completamento insediativo		35. Facciate	
* 23. Ristrutturazione urbanistica		* 30. Nuovo impianto		* 36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA					
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. SV 1,00 - SI SC 2,00			
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---			
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%: 50			
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ---			
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50		42. Piani fuori terra ammissibili: n. ---			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.		44. Superficie residenziale alloggi: ---			
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza		46. Distanza dai confini: m. 5,00			
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO					
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:		confermato allo stato in atto compatibile con le preesistenze * conforme agli usi previsti			
48. CARATTERI FUNZIONALI					
Edifici abitativi		unifamiliari bifamiliari plurifamiliari		att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.	
Edifici per att. sett.		primario secondario		terziario Aree tipol. compl.	
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI					
* Luogo		Preesistenze ed intorno Prog. storico * Prog. urbano		Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.	
CONDIZIONI					
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		--- art. 5			
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---			
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		---			
53. Convenzionamento:		---			
VINCOLI * 1.1 * 1.2 * 1.3 * 2.1 * 2.2 * 2.3 * 2.4 * 3.1 * 3.2 * 3.3					
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI					

GENERALITA'	1. SERVIZI GENERALI 2. Attrezzature di interesse generale 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	n. scheda 13	
	Norme di Attuazione art. 25	pag. 54	G

CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area:		mq. 5.881	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		%	---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.:	10. Prevista ab.:	11. Totale ab.:
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):	G
--	----------

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE:	* g:	Servizi di interesse pubblico generale	
	* s:	Servizi di interesse pubblico locale : Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi verde	
17. COMPATIBILE:	* r:	Residenza di tipo generale	Usi abitativi

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
* 18. Manutenzione ordinaria	* 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
* 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.	
* 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	* 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato	
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	* 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	* 29. Completamento insediativo	35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	36. Luogo	

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---	
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. 1,00	
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%: 60	
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. ---	
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,50	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 150 cust.		
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confnrt o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00 o ½ ribaltamento		

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:			
confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	* conforme agli usi previsti	
48. CARATTERI FUNZIONALI			
Edifici abitativi	* unifamiliari	bifamiliari	plurifamiliari
Edifici per att. sett.	primario	secondario	terziario
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI			
Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico	* Prog. urbano
		Uso tipologie tradizion.	Uso materiali tradizion.

CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:		---	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:		---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo		*	
53. Convenzionamento:		---	

VINCOLI	* 1.1	* 1.2	* 1.3	* 2.1	* 2.2	* 2.3	* 2.4	* 3.1	* 3.2	* 3.3
---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI
--

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione		Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'	1. AREE INEDIFICABILI AGRICOLE			n. scheda	15
	2. Di rispetto alla viabilità, ai cimiteri, alle sponde dei fiumi e dei torrenti				
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3.4	Norme di Attuazione	art. 27	pag. 57	IR
CAPACITA' INSEDIATIVA					
4. Superficie Territoriale dell'Area:				Quota parte di aree agricole	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:				%	---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:					
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---			
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.:	10. Prevista ab.:	11. Totale ab.:		
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:		
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):					
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO					
16. COERENTE:	* h :	Attività produttive settore primario Senza che comportino modifiche all'assetto naturale o alla viabilità			
17. COMPATIBILE:	* s :	Servizi di interesse pubblico locale: sv, sp: servizi pubblici a verde, parcheggi pubblici			
	* r :	Residenza esistente: usi abitativi			
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO					
* 18. Manutenzione ordinaria	* 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.			
* 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.			
* 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione				
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	* 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato			
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti			
	29. Completamento insediativo	35. Facciate			
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo			
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA					
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	confirmata allo stato in atto				*
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:					*
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:					--
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:					*
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: esist.		42. Piani fuori terra ammissibili: esist.			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.		44. Superficie residenziale alloggi: ---			
45. Distanze da fabbricati: esist.		46. Distanza dai confini: esist.			
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO					
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	* compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti		
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi	unifamiliari	bifamiliari	plurifamiliari	att. direzionali
	servizi pubbl.	* Aree tipol. compl.			
	Edifici per att. sett.	primario	secondario	terziario	Aree tipol. compl.
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico	Prog. urbano	Uso tipologie tradizion.
	Uso materiali tradizion.				
CONDIZIONI					
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:				---	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:				---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo				---	
53. Convenzionamento:				---	
VINCOLI	* 1.1	* 1.2	* 1.3	* 2.1	* 2.2
	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI					
	Assetto tipologico per edifici abitativi esistenti Art. 27 28 29 30 L.R. n. 56/77				

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa							
GENERALITA'	1. AREE INEDIFICABILI AGRICOLE 2. Di riassetto territoriale 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3	Norme di Attuazione art. 28 pag. 61	n. scheda 16 IN							
CAPACITA' INSEDIATIVA										
4. Superficie Territoriale dell'Area:			Quota parte di aree agricole							
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% ---							
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:										
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---								
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.:	10. Prevista ab.:	11. Totale ab.:							
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):										
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO										
16. COERENTE:	[*] h: Attività produttive settore primario Senza che comportino modifiche all'assetto naturale o alla viabilità									
17. COMPATIBILE:	s: Servizi di interesse pubblico locale: sv, sp: servizi pubblici a verde, parcheggi pubblici									
	r: Residenza esistente: usi abitativi									
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO										
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.								
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.								
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione									
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato								
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti								
	29. Completamento insediativo	35. Facciate								
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo								
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA										
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	confermata allo stato in atto		---							
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			---							
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			---							
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			---							
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: esist.		42. Piani fuori terra ammissibili: esist.								
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.		44. Superficie residenziale alloggi: ---								
45. Distanze da fabbricati: esist.		46. Distanza dai confini: esist.								
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto compatibile con le preesistenze conforme agli usi previsti									
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi unifamiliari bifamiliari plurifamiliari att. direzionali servizi pubbl. Aree tipol. compl. Edifici per att. sett. primario secondario terziario Aree tipol. compl.									
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.									
CONDIZIONI										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			--- art. 5							
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---							
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---							
53. Convenzionamento:			---							
VINCOLI	[*] 1.1	[*] 1.2	[*] 1.3	[*] 2.1	[*] 2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI Art. 27 29 30 L.R. n. 56/77										

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa							
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE AGRICOLE 2. Territorio agricolo comunale 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3	Norme di Attuazione art. 29 pag. 62	n. scheda 17	H						
CAPACITA' INSEDIATIVA										
4. Superficie Territoriale dell'Area:			mq. 4.111.4894.123.272							
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			% ---							
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:										
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---								
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: 1.785	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: 1.785							
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:							
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):				E						
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO										
16. COERENTE:	* r : H residenza: Usi abitativi in funzione esclusiva della conduzione dei fondi * h : H attività produttive settore primario HI aree agricole inedificabili di riserva									
17. COMPATIBILE	Solo aree H * r : Residenza: esistente usi abitativi * s : * g: Servizi di interesse pubblico locale: Servizi pubblici, attrezz. funzionali insediamenti prod. sett. primario, Impianti interesse generale									
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO										
* 18. Manutenzione ordinaria	* 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.								
* 19. Manutenzione straordinaria	* 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.								
* 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione									
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	* 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato								
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	* 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti								
	29. Completamento insediativo	35. Facciate								
23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	36. Luogo								
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA										
37. Consistenza fondiaria fuori terra confermata allo stato in atto: residenza non rurale esistente:				*						
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,06 - 0,05 - 0,03 - 0,02 - 0,01 - 0,001										
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:				%: 30						
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:				mq./mq. ---						
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 9,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. 2									
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20 % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---									
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00									
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO										
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	* conforme agli usi previsti							
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi * unifamiliari * bifamiliari * plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.									
	Edifici per att. sett. * primario secondario terziario Aree tipol. compl.									
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.									
CONDIZIONI										
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			---	art. 5						
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---							
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---							
53. Convenzionamento:			---							
VINCOLI	* 1.1	* 1.2	* 1.3	* 2.1	* 2.2	* 2.3	* 2.4	* 3.1	* 3.2	* 3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI										
Stalle ed allevamenti 2.3 - C5 Assetto qualitativo 2.4 (Q7 - Q21) Distanze di rispetto alla viabilità vedasi art. 27 35 40										

GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	n. scheda	18
	2. Esistenti		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 30	pag. 70 PE

CAPACITA' INSEDIATIVA

4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 347.244345.642	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq.	30.298
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		%	10
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 17.362	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: -- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P)	11. Totale ab.: 33 (P)
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mq.: 140.906140.000	13. Prevista mq.: 17.362	14. Totale mq.:

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):

D**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%	* pi	* pas	* pam	* pal:	Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale; artigianale di prod. piccolo locale e di servizio
	* r:	Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode			
	* td:	Attività amministrative e direzionali: connesse			
	* ss	st:	Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali		
17. COMPATIBILE: 30%	* tc	tr	tg:	Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commercio	
	* g:	Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale			

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

* 18. Manutenzione ordinaria	* 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
* 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
* 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	* 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	* 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo
	27 28 aziende esistenti	

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --
43. Ampliamento volumetrico ammesso: 50 % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	* compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi	* unifamiliari	bifamiliari
	plurifamiliari	* att. direzionali	* servizi pubbl.
	* Aree tipol. compl.	Edifici per att. sett.	primario
	* secondario	* terziario	< mq. 400
	* Aree tipol. compl.	49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	
	Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico
	Prog. urbano	Uso tipologie tradizion.	Uso materiali tradizion.

CONDIZIONI

50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm.dir.	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	---	
53. Convenzionamento:	---	

VINCOLI | | 1.1 | | 1.2 |*| 1.3 | | 2.1 |*| 2.2 |*| 2.3 |*| 2.4 |*| 3.1 |*| 3.2 | | 3.3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO	Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI 2. Di riordino e di completamento 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3 4 Norme di Attuazione art. 31 pag. 73	n. scheda 19 PC
CAPACITA' INSEDIATIVA		
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 91.366100.293	Superficie Fondiaria Edificabile:	mq. 16.277
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:		% 18
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:		
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 8.223	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: -- (P)	10. Prevista ab.: 33 (P)
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mq.: 37.36137.925	13. Prevista mq.: 8.22310.055
	14. Tot. mq.: 45.58447.980	
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):		
D		
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
16. COERENTE: 70%	* pi * pas * pam * pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio	
	* td: Att. prod. sett. terziario e direz. tipo: amm. dir. connesse con aziende	
	* r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e per direttore e custode	
	* ss * st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali	
17. COMPATIBILE: 30%	* tc * tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connessi; bar mense	
	* s: Servizi e pubblici di interesse locale	
	* g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale	
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
* 18. Manutenzione ordinaria	* 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
* 19. Manutenzione straordinaria	* 25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
* 20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
* 21. Ristrutturazione ed. tipo A	* 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
* 22. Ristrutturazione ed. tipo B	* 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	* 29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA		
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:		mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:		%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:		mq./mq. 0,30
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --	
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.	
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00 o ½ ribaltamento	
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	* compatibile con le preesistenze
		conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi * unifamiliari bifamiliari plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.	
	Edifici per att. sett. primario * secondario * terziario < mq. 400 * Aree tipol. compl.	
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.	
CONDIZIONI		
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm. dir.	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	---	
53. Convenzionamento:	---	
VINCOLI 1.1 1.2 * 1.3 2.1 * 2.2 2.3 * 2.4 * 3.1 * 3.2 3.3		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI		

GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	n. scheda	20
	2. Di nuovo impianto		
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 32 pag. 76	PN

CAPACITA' INSEDIATIVA

4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 91.94071.811	Superficie Fondiaria Edificabile: mq. 59.48342.883
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	% 67
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:	
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 30.800
8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: -- (P) 10. Prevista ab.: 33 (P) 11. Totale ab.: 33 (P)
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mq.: --- 13. Prevista mq.: 30.800 14. Totale mq.: 30.800

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):

D

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE: 70%	* pi * pas * pam * pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale e artigianale a livello sup. e att. artigianali di prod. piccolo locale e di servizio
	* td: Att. prod. Sett. terziario e direz. tipo: amm. dir. connesse con aziende
	* r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode
	* ss * st: Servizi ed attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali
17. COMPATIBILE: 30%	* tc * tr: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: commerciali connessi; bar mense
	* s: Servizi e pubblici di interesse locale
	* g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione	
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	* 30. Nuovo impianto	36. Luogo

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. 0,30
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00 o ½ ribaltamento

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	* conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi * unifamiliari bifamiliari plurifamiliari * att. direzionali * servizi pubbl. * Aree tipol. compl.		
	Edifici per att. sett. primario * secondario * terziario in 02PN01 ristoranti mense bar * Aree tipol. compl.		
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico * Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.		

CONDIZIONI

50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm. dir.	*	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	*	
53. Convenzionamento:	---	

VINCOLI | | 1.1 | | 1.2 *| 1.3 | | 2.1 *| 2.2 | | 2.3 *| 2.4 *| 3.1 *| 3.2 | | 3.3

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

In 04PN04, 04PN05 attività espositive commerciali

GENERALITA'	1. AREE PRODUTTIVE TERZIARIE COMMERCIALI	n. scheda 21
	2. Esistenti	
	3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 4	Norme di Attuazione art. 33 pag. 79 TE

CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area: mq. 58.257	Superficie Fondiaria Edificabile:		mq. 10.360
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 18			
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. 5.180	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.: ---	10. Prevista ab.: ---	11. Totale ab.: ---
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mq.: 18.123	13. Prevista mq.: 5.180	14. Totale mq.: 23.303

15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):	D
--	----------

D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	
16. COERENTE: 70%	[*] td [*] tc [*] tr [*] tg: Attività prod. sett. terziario e direz. di tipo: amm. direzionali connesse, comm. di vicinato, att. ricettive e pubbl. esercizi [*] ss [*] st: Servizi e attrezzature funzionali agli insediam. produttivi e commerciali [*] r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode
17. COMPATIBILE: 30%	[*] pam [*] pal: Att. prod. sett. secondario di tipo: att. artigianali di prod. medio e piccolo locale e di servizio [*] s: Servizi e pubblici di interesse locale [*] g: Servizi e attrezzature di interesse pubblico generale

I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
[*] 18. Manutenzione ordinaria	[*] 24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.
[*] 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.
20. Restauro e risan. cons.	[*] 26. Demolizione con sostituzione	
[*] 21. Ristrutturazione ed. tipo A	[*] 27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato
[*] 22. Ristrutturazione ed. tipo B	[*] 28. Sopraelevazione	34. Allineamenti
	[*] 29. Completamento insediativo	35. Facciate
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo

C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA	
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mc./mq. ---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. ---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: 50
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. ---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile: m. 10,00	42. Piani fuori terra ammissibili: n. --
43. Ampliamento volumetrico ammesso: -- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: mq. 200: n. 2/az.
45. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o confront. o aderenza	46. Distanza dai confini: m. 5,00 o ½ ribaltamento

Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO		
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:		
confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	[*] conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI		
Edifici abitativi [*] unifamiliari	bifamiliari	plurifamiliari
Edifici per att. sett.	primario	secondario
		[*] att. direzionali
		[*] servizi pubbl.
		[*] Aree tipol. compl.
		[*] Aree tipol. compl.
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI		
Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico
	Prog. urbano	Uso tipologie tradizion.
		Uso materiali tradizion.

CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: 10% sup. fond. - 100% sup. lorda pav. insed. comm. dir.	---		art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---		
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	---		
53. Convenzionamento:	*		

VINCOLI	1.1	1.2	[*] 1.3	2.1	[*] 2.2	2.3	[*] 2.4	[*] 3.1	[*] 3.2	3.3
---------	-----	-----	---------	-----	---------	-----	---------	---------	---------	-----

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI	In 04PN04, 04PN05 attività espositive commerciali
---	---

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa
GENERALITA'	1. AREE RISERVATE ALLA VIABILITA' 2. Relative pertinenze 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3	Norme di Attuazione art. 35 pag. 85	n. scheda 22 V
CAPACITA' INSEDIATIVA			
4. Superficie Territoriale dell'Area:	Quota parte aree incolte improduttive		
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:	% ---		
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:			
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---	
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.:	10. Prevista ab.:	11. Totale ab.:
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):			
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO			
16. COERENTE:	r:	Residenza usi abitativi	
	s:	Servizi di interesse pubblico locale:	
	h:	Attività produttive settore primario	
	s:	Attività produttive settore secondario	
	t:	Attività produttive settore terziario	
17. COMPATIBILE:	vedi norme		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
* 18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.	
* 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualficazione formale amb.	
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione		
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato	
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti	
	29. Completamento insediativo	35. Facciate	
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo	
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA			
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	confermata allo stato in atto		---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:			---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:			---
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:			---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile:	42. Piani fuori terra ammissibili:		
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---		
45. Distanze da fabbricati: nuovo codice della strada	46. Distanza dai confini: nuovo codice della strada		
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO			
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi unifamiliari bifamiliari plurifamiliari	att. direzionali	servizi pubbl. Aree tipol. compl.
	Edifici per att. sett. primario secondario	terziario	Aree tipol. compl.
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico Prog. urbano Uso tipologie tradizion. Uso materiali tradizion.		
CONDIZIONI			
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:	---		art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:	---		
52. Strumento Urbanistico Esecutivo	---		
53. Convenzionamento:	---		
VINCOLI	* 1.1	* 1.2	* 1.3
	2.1	2.2	2.3
	2.4	3.1	3.2
	3.3		
s PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI Vedasi norme D.P.R. 26.04.93 n. 147 - "Nuovo Codice della Strada" D.L. n. 285/92 - D.L. n. 360/93 e Regolamento D.P.R. n. 495/92			

P.R.G. COMUNE DI CENTALLO		Norme di Attuazione	Schede dell'Area Normativa	
GENERALITA'	1. AREE RISERVATE ALLA FERROVIA 2. Relative pertinenze 3. Documenti di P.R.G.: Tav. n. 3	Norme di Attuazione art. 36 pag. 88	n. scheda 23	F
CAPACITA' INSEDIATIVA				
4. Superficie Territoriale dell'Area:			Quota parte aree incolte improduttive	
5. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:			%	---
Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:				
6. Volume (4x5x38): mc. ---	7. Suolo occupato (4x5x39): mq. ---	8. Orizzontam. Prat.f.t. (4x5x40): mq. ---		
Capacità insediativa res.:	9. Esistente ab.:	10. Prevista ab.:	11. Totale ab.:	
Consistenza fabbricativa:	12. Esistente mc.:	13. Prevista mc.:	14. Totale mc.:	
15. Zona Territoriale omogenea (D.M. n. 1444/68 art. 2):				
D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO				
16. COERENTE:	r:	Residenza usi abitativi		
	s:	Servizi di interesse pubblico locale:		
	h:	Attività produttive settore primario		
	s:	Attività produttive settore secondario		
	t:	Attività produttive settore terziario		
17. COMPATIBILE:		vedi norme		
I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO				
* 18. Manutenzione ordinaria	24. Demolizione senza ric. o sost.	31. Ricomposizione volum. amb.		
* 19. Manutenzione straordinaria	25. Demolizione con ricostruzione	32. Riqualificazione formale amb.		
20. Restauro e risan. cons.	26. Demolizione con sostituzione			
21. Ristrutturazione ed. tipo A	27. Ampliamento planimetr. f.t.	33. Intervento coordinato		
22. Ristrutturazione ed. tipo B	28. Sopraelevazione	34. Allineamenti		
	29. Completamento insediativo	35. Facciate		
23. Ristrutturazione urbanistica	30. Nuovo impianto	36. Luogo		
C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA				
37. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto				---
38. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:				---
39. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:				---
40. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:				---
41. Altezza massima fuori terra ammissibile:	42. Piani fuori terra ammissibili:			
43. Ampliamento volumetrico ammesso: --- % esist.	44. Superficie residenziale alloggi: ---			
45. Distanze da fabbricati: nuovo codice della strada	46. Distanza dai confini: nuovo codice della strada			
Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO				
47. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:	confermato allo stato in atto	compatibile con le preesistenze	conforme agli usi previsti	
48. CARATTERI FUNZIONALI	Edifici abitativi unifamiliari bifamiliari plurifamiliari	att. direzionali	servizi pubbl.	Aree tipol. compl.
	Edifici per att. sett. primario secondario	terziario		Aree tipol. compl.
49. CARATTERI FORMALI E MATERIALI	Luogo	Preesistenze ed intorno	Prog. storico	Prog. urbano
			Uso tipologie tradizion.	Uso materiali tradizion.
CONDIZIONI				
50. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico:			---	art. 5
51. Dotazione unitaria di spazi d'uso pubblico:			---	
52. Strumento Urbanistico Esecutivo			---	
53. Convenzionamento:			---	
VINCOLI	* 1.1	* 1.2	* 1.3	2.1
				2.2
				2.3
				2.4
				3.1
				3.2
				3.3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI				
	.P.R. 24.07.77 n. 616 - vedasi Norme Legge 11.2.81 n. 17			