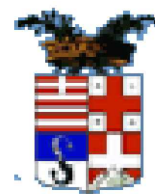


Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI
CERVERE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PRGC VIGENTE

redatta ai sensi del c. 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 3 del 29/03/2021

Progetto Definitivo approvato con D.C.C. n. del

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE

ELAB. **B**

Cervere, luglio 2021

STUDIO AA architettura urbanistica paesaggio

SELLINI Arch. Davide

C.so Piemonte, 5 12037 - SALUZZO - tel. 017541558 - 017546834 P.IVA:03925130043

in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale

INDICE**Parte I° - NORME GENERALI**

Art. 1	FINALITA', OBIETTIVI E CRITERI DEL PIANO	Pag.	5
Art. 2	ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.	Pag.	5
Art. 3	VALIDITA' DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL P.R.G.	Pag.	5
Art. 4	ELABORATI DEL P.R.G.	Pag.	5
Art. 5	DEFINIZIONI	Pag.	6
Art. 6	STANDARDS URBANISTICI	Pag.	7
Art. 7	STRUTTURA NORMATIVA DEL P.R.G.	Pag.	8
Art. 8	PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO	Pag.	8
Art. 9	PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONI D'USO	Pag.	8
Art. 10	PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Pag.	13
Art. 11	PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA	Pag.	22
Art. 12	PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO	Pag.	22
Art. 13	CONDIZIONI DI INTERVENTO	Pag.	22
Art. 14	CONDIZIONI DI CARATTERE TECNICO GESTIONALE	Pag.	22
Art. 15	CONDIZIONI DI CARATTERE SOCIO FUNZIONALI	Pag.	23
Art. 16	VINCOLI AMBIENTALI	Pag.	23
Art. 17	INDIVIDUAZIONE DEL CONFINE STRADALE E DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CONFINE	Pag.	24
Art. 18	SISTEMAZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO	Pag.	26
Art. 19	GERARCHIA FUNZIONALE DELLA DISCIPLINA NORMATIVA	Pag.	27

Parte II° - AREE DI P.R.G.C. - NORME

Art. 20	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO	Pag.	30
Art. 21	EDIFICI ED AREE DA TUTELARE	Pag.	31
Art. 22	AREA DI CENTRO STORICO (C.S.)	Pag.	31
Art. 23	AREA DI CENTRO URBANO (C.U.)	Pag.	36
Art. 24	AREA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)	Pag.	41
Art. 25	AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)	Pag.	45
Art. 26	AREA AGRICOLA	Pag.	50
Art. 27	AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)	Pag.	58
Art. 28	AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE (A.E.)	Pag.	58
Art. 28bis-	AREA PER ATTIVITA' CULTURALI (A.C.)	Pag.	58
Art. 28ter-	AREA PER ATTIVITA' RICREATIVE (A.R.)	Pag.	59
Art. 29	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)	Pag.	60
Art. 30	AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)	Pag.	62

Parte III° - NORME FINALI

Art. 31	RECINZIONI	Pag.	67
Art. 32	PARCHEGGI PRIVATI	Pag.	67
Art. 33	BARRIERE ARCHITETTONICHE	Pag.	67
Art. 34	DEROGHE	Pag.	67
Art. 35	NORME IN CONTRASTO	Pag.	67
Art. 36	COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI	Pag.	67
Art. 37	DECADIMENTO DEI VINCOLI	Pag.	68
Art. 38	EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	Pag.	68

Art. 39	REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag.	68
Art. 40	VERIFICHE E VINCOLI A CARATTERE IDROGEOLOGICO	Pag.	68
Art. 41	ALLONTANAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI AREA	Pag.	72
Art. 42	POZZI AD USO DOMESTICO	Pag.	72

Parte IV° - SCHEDE

PRGC APPROVATO con D.G.R. n. 27-11517 del 03/06/2009

Modificato con:

VARIANTE PARZIALE n. 1 - D.C.C. n. 22 del 22/06/2010

VARIANTE PARZIALE n. 2 - D.C.C. n. 03 del 27/02/2012

VARIANTE PARZIALE n. 3 - D.C.C. n. 36 del 30/11/2012

VARIANTE STRUTTURALE 2012 - D.C.C. n. 20 del 07/04/2014

VARIANTE PARZIALE n. 4 - D.C.C. n.0 8 del 20/04/2017

In rosso le integrazioni e le modifiche proposte con la variante parziale n. 5

PARTE I°

NORME GENERALI

Art. 1 - FINALITA', OBIETTIVI E CRITERI DEL PIANO

Le finalità, gli obiettivi e i criteri del P.R.G., specificati anche nella relazione Illustrativa, secondo quanto previsto dalla L.R.U. agli articoli 11 e 82, 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;
- permettere una equilibrata espansione del centro abitato sulla base di previsioni demografiche e socioeconomiche;
- riordinare gli insediamenti produttivi;
- soddisfare i fabbisogni pregressi e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- difendere attivamente il patrimonio agricolo e le attività connesse;
- garantire il coordinamento programmatico degli interventi pubblici e privati.

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

Art. 2 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) estende la sua efficacia sull'intero territorio del Comune di Cervere, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti Norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle Tavole di Piano.

Il presente Piano, in base alla L.R. 56/77 e s. m. i., sarà sottoposto a revisione alla scadenza del termine di DIECI ANNI dalla data di approvazione.

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.

Art. 3 - VALIDITA' DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL P.R.G.C.

Le presenti Norme, nonché gli altri documenti del P.R.G.C., sono riferite alle Leggi 17.8.1942 n° 1150, 28.1.1977 n° 10 con le successive modificazioni ed integrazioni; alla Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 con tutte le successive modificazioni ed integrazioni; alla legge 5.8.1978 n° 457 e s. m. i.; ed altresì a tutta la vigente legislazione in materia di programmazione urbanistica.

Ogni riferimento delle presenti N.T.A. o di altri documenti di P.R.G. a norme legislative, è da intendere completo di tutte le modifiche ed integrazioni apportate a tali norme da leggi successive fino alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale.

Sono riconfermati nella loro validità e recepiti nel presente P.R.G. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.

Art. 4 - ELABORATI DEL P.R.G.

Gli elaborati che costituiscono il Piano, ai sensi dell'art. 14 della L.R.U., sono:

1. Tav. A - Relazione illustrativa, comprendente gli obiettivi e i criteri adottati posti alla base della rielaborazione del piano, le indagini e le analisi demografiche e socio-

economiche. Trattandosi di Variante di Revisione al Piano la relazione fa riferimento anche agli allegati del P.R.G. precedente e vigente.

2. Tavole di Piano che sviluppano le previsioni della Variante e più precisamente:

- Tav. 1 - Planimetria sintetica – scala 1:25.000
- Tav. 2 - Planimetria di P.R.G.C. zonizzazione e vincoli – scala 1:5.000
- Tav. 3/a - Planimetria di P.R.G.C. zonizzazione concentrico – scala 1:2.000
- Tav. 3/b - Planimetria di P.R.G.C. zonizzazione Fraz. Montarossa – scala 1:2.000
- Tav. 3/c - Planimetria di P.R.G.C. zonizzazione Fraz. Grinzano – scala 1:2.000
- Tav. 3/d - Planimetria di P.R.G.C. zonizzazione Tetti Chiaramelli – scala 1:2.000
- Tav. 3/e - Planimetria di P.R.G.C. zonizzazione Tetti Paglieri – scala 1:2.000
- Tav. 4 - Planimetria del centro storico – scala 1:1.000
- Tav. A - Relazione Illustrativa – Verifica di compatibilità ambientale
- Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione – Schede di zona
- Tav. C - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tav. D - Osservazioni e controdeduzioni
- Tav. 5 - Localizzazione osservazioni – scala 1:10.000
- Studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP
- Verifica di compatibilità alla classificazione acustica

Art. 5 - DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione delle Norme che seguono si fa riferimento alle seguenti definizioni, rinviando, per quanto non indicato specificatamente, al Regolamento Edilizio o ad altra fonte normativa.

1. **AREA:** quando non diversamente specificato, si intende per Area una parte del territorio comunale, topograficamente individuata nelle Tavole di P.R.G., la cui modificazione è disciplinata dal Piano stesso con Norme operative omogenee.
2. **LOTTO:** superficie minima che consente la costruzione di una cellula edilizia.
3. **AMBITO:** insieme topograficamente delimitato, di aree sottoposte a particolare disciplina, ad esempio:
 - zona di recupero ex art. 27 Legge 457/78 ;
 - ambito soggetto a strumento urbanistico esecutivo ;
 - ambito riconosciuto come bene culturale ed ambientale ai sensi art. 24 L.R.U.
4. **CELLULA EDILIZIA:** si intende un insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di superfici libere ad essi afferenti, dotato di accesso principale esterno.
5. **EDIFICIO RURALE:** si definisce edificio o residenza rurale un fabbricato ad uso abitazione per i soggetti di cui al terzo comma dell'art. 25 della L.R.U..
6. **EDIFICIO UNIFAMILIARE:** si intendono quelle abitazioni che presentano caratteristiche oggettive tali da essere ritenute fruibili 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 tenuto conto dell'interesse del lotto d'intervento e non solo nella

parte per cui sia previsto un intervento edilizio.

7. **CORTINA EDILIZIA:** si intende la sequenza in allineamento di almeno tre edifici contigui
8. **BASSO FABBRICATO:** si intendono le costruzioni aperte (tettoie) o chiuse destinate ad autorimessa o ricovero attrezzi, al servizio delle abitazioni, emergenti dal piano di campagna sistemato o marciapiede del lotto interessato, non più di mt. 2,50 se coperti a tetto piano e non più di mt. 3,20 al colmo se coperti a falda. I bassi fabbricati adibiti esclusivamente ad autorimessa non verranno computati in cubatura. In ogni caso devono sempre rispettare il rapporto di copertura fondiario di zona.
9. **PERTINENZA:** per pertinenza, fermo restando quanto stabilito dall'art. 3 comma 1 punto e 6) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, 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.
10. **DESTINAZIONE D'USO:** si intende destinazione d'uso di area o di edificio, l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che, secondo la classificazione adottata, di cui alle presenti norme (art. 9), 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, anche in assenza di opere edilizie.
11. **DESTINAZIONE D'USO SPECIFICA:** si intende per destinazione d'uso specifica di un'area, di un edificio o di una parte di esso, l'attività soggettiva svolta, al momento dell'adozione del P.R.G.C., nello spazio interessato, comprovato da certificato catastale o da altro documento certificativo.
12. **INTERVENTO URBANISTICO:** si intende il complesso di interventi e di operazioni edilizie, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo, di cui all'Art. 32 L.R.U., nell'ambito interessato.
13. **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.:
 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) Art. 38, 39, 40.
 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.) Art. 41.
 - PIANI DI RECUPERO (P.d.R.) Art. 41 bis e 43.
 - PIANI DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) Art. 42.
 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.) Art. 43, 44 contenuto delle relative convenzioni Art. 45.
 - PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE (P.E.O.P.) Art.47.
14. **INTERVENTO EDILIZIO:** si intende il complesso delle operazioni, oggetto di permesso di costruire, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area o edificio interessati.

Art. 6 - STANDARDS URBANISTICI

Al fine di migliorare la dotazione di servizi e spazi pubblici in funzione degli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della L.R.U., il Piano fa riferimento ai seguenti standards:

1. Attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali: poiché nel Comune la popolazione prevista è superiore a 2.000 abitanti, la dotazione che dovrà essere progressivamente assicurata, come valore minimo, è fissata in 25 mq./abitante;
2. Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: nel caso di aree di nuovo impianto la dotazione minima è fissata nella misura minima del 20% della superficie territoriale a tale

scopo destinata; nel caso di aree di completamento e di impianti industriali che si confermano nella loro ubicazione 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.

3. Attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali: nei casi di intervento all'interno del Centro Storico e di Centro Urbano la dotazione minima è stabilita nella misura minima del 80% della superficie lorda di pavimento; in aree di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento; inoltre dovrà essere rispettato il fabbisogno totale dei posti parcheggio come richiesto e prescritto all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificato dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003. Le dotazioni minime di aree a servizio prescritte dovranno essere destinate, almeno per il 50% a parcheggi pubblici.

Per superfici di ridotte dimensioni e/o per particolari condizioni, quando non sia possibile o ritenuto superfluo a giudizio dell'Amministrazione Comunale, e a condizione che a distanza utile esista già una idonea dotazione di aree a parcheggio pubblico, le aree previste in dismissione per le attività residenziali, commerciali, terziarie, per le attività produttive e/o artigianali di servizio, da realizzarsi all'interno delle aree di C.S., C.U. e A.P., potranno essere monetizzate al fine di un loro puntuale recupero entro le aree per servizi pubblici previste dal P.R.G.C..

Art. 7 – STRUTTURA NORMATIVA DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. 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.

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. stabilisce altresì Condizioni di intervento di interesse generale, al cui verificarsi è subordinata l'attuabilità delle previsioni del Piano stesso.

In conformità ai disposti di cui all'Art. 13 settimo comma, e degli Art. 24, 27, 28, 29, 30 della L.R.U., il Piano impone Vincoli al cui rispetto è subordinata l'attuazione delle previsioni del Piano medesimo.

Art. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

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:

- Destinazioni d'uso per il controllo normativo delle modificazioni delle utilizzazioni in atto di ogni immobile esistente (edificio o area).
- Tipologia d'intervento per il controllo normativo delle operazioni tendenti ad attuare le modificazioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia e di assetto tipologico.
- Consistenza edilizia per il controllo normativo delle modificazioni della qualità di edificazione di ogni immobile esistente (edificio o area).
- Assetto tipologico per il controllo normativo della modificazione dell'assetto fisico e funzionale di ogni immobile esistente (edificio o area).

Art. 9 - PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il Piano definisce, per ciascuna parte di territorio,

prescrizioni di destinazione d'uso coerenti e compatibili col ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla seguente classificazione di usi o attività:

r - residenziale

s – servizi, attrezzature ed attività sociali di livello comunale (ai sensi dell'art. 21 L.U.R.)

s1 - servizi per l'istruzione;

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport;

s3 - spazi pubblici per parcheggio;

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi);

p - attività produttive:

p1 - attività produttive del settore primario: agricole e forestali;

p2 - attività produttive del settore secondario: industriale e artigianale;

s5 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie);

p3 - attività produttive del settore terziario e attività direzionali.

s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti terziari, commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie).

L'edificazione sarà consentita nelle varie aree nell'osservanza delle destinazioni d'uso delle medesime. Gli insediamenti rispondenti alle destinazioni d'uso prescritte potranno tuttavia essere autorizzati solo nel caso non costituiscano (causa l'esercizio di attività nocive o inquinanti, l'attrazione di traffico o di quantità di persone o merci da ritenere molesto o non sopportabile dalla rete viaria locale, il contrasto con esigenze ambientali di tutela e decoro) motivo di perturbazione dell'ambiente circostante.

In tal senso, in sede di valutazione dello strumento attuativo (P.P., P.E.C., ecc.), ovvero in presenza di una puntuale proposta progettuale e d'uso, potranno essere ridimensionate o respinte, dandone motivazione, attività che si configurino incompatibili con l'ambito di intervento.

DESTINAZIONI D'USO PROPRIE

Sono quelle che caratterizzano le varie aree omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale in virtù delle presenti Norme. Si precisa che vengono assimilati agli impianti industriali gli insediamenti destinati:

- + alle attività artigianali aventi caratteristiche di produzione in serie e che comunque non rivestano la caratteristica di servizio agli insediamenti residenziali;
- + all'attività di commercio all'ingrosso di prodotti non connessi all'agricoltura;
- + alle attività di immagazzinamento delle merci che non siano a diretto servizio dei singoli esercizi commerciali ubicati nelle zone residenziali;
- + alle attività generali di servizio ai trasporti come grandi officine di riparazione per autoveicoli pesanti quali autocarri, autopullman e simili.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono quelle per cui non sono previste aree specifiche di P.R.G.C. o che pur comportando insediamenti propri di alcune aree potranno trovare posto in altre aree nei modi e con i vincoli sotto indicati.

Le residenze saranno ammesse:

- a) nelle aree destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati esclusivamente nei casi di abitazione del personale di custodia degli impianti, del proprietario o del direttore, con divieto assoluto di cessione o locazione a terzi non addetti agli impianti medesimi, in misura di una unità abitativa non superiore a 250 mq di superficie utile per ogni impianto produttivo. Per le attività produttive con superficie coperta superiore a mq. 2.000 sarà ammessa la realizzazione di una seconda unità abitativa di mq. 250 di superficie utile.
- b) nell'area agricola solo per le esigenze di conduzione dei fondi agricoli o secondo quanto sarà meglio specificato nelle norme per quest'area;
- c) in tutte le aree dove siano ammessi strutture per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, solo per le abitazioni del personale di custodia.

Locali destinati alla distribuzione commerciale: l'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 29.10.99 n. 563-13414, così come modificate dalla L.R. n. 37 del 30.12.03, dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831, nonché in base alle presenti norme di attuazione. Il comune è classificato come comune di tipo minore.

Il P.R.G. individua le seguenti zone di insediamento commerciale:

- Addensamenti commerciali:
 - A.1. addensamento storico rilevante: è riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e coincide, in parte, con l'area di centro storico così come definita dall'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in parte con l'area subito circostante, di sviluppo urbano, avvenuto nel '900, nel quale si riscontrano la maggior parte delle attività commerciali;
 - A.5. addensamento commerciali extraurbani (arteriali): non sono stati riconosciuti sul territorio comunale addensamenti del tipo A.5 ;
- Localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate: non vengono individuate cartograficamente localizzazioni commerciali sul territorio comunale; ai sensi dell'art. 22 (della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831) eventuali localizzazioni commerciali di tipo L.1, potranno essere riconosciute nell'ambito delle Aree Produttive perimetrale, nelle quali sia prevista la destinazione d'uso commerciale, nel rispetto dei parametri dell'art 14 (della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831), in sede di esame delle istanze per nuove aperture.

La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella di compatibilità di cui alla D.C.C. n. 31 del 16.07.2007.

Le attività commerciali, verificata la compatibilità territoriale dello sviluppo, saranno ammesse:

Esercizi di vicinato: sono consentiti anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici e nel rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n.56/77 e successive modifiche e integrazioni, della L. n.1497/39 (protezione delle bellezze naturali) e della L. n.1089/39 (Tutela delle cose di interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Medie e grandi superfici: sono consentite esclusivamente negli addensamenti e localizzazioni commerciali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici e nel rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n.56/77 e successive modifiche e integrazioni, della L. n.1497/39 (protezione delle bellezze naturali) e della L. n.1089/39 (Tutela delle cose di interesse artistico), e oggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobili, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la

parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la Registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impiego d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art.7 del d.lgs. 114/1998 e nella quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva.

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico eccede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita e da essa separata e distinta da pareti continue.

Per le attività del presente paragrafo, la dotazione di spazi per parcheggi pubblici o di uso pubblico è stabilita nella misura prevista dall'art. 21, comma 1, punto 3, della L.R.56/77 e s. m. ed i..

Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq. dovrà essere assunto lo standard maggiore tra quello indicato dall'art.21 e quello derivante dall'applicazione dell'art.25 degli Indirizzi Generali di cui al D.C.R. 563-13414 del 26.10.99, così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831, del quale si riporta in allegato la tabella B "tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio".

Con riferimento all'art. 26 della D.C.R. 563-13414, così come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514, dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831, negli addensamenti commerciali A.1, è sempre prevista la possibilità della monetizzazione delle aree per parcheggio per servizi di vicinato; negli stessi addensamenti, per le medie e grandi strutture la possibilità di monetizzazione è limitata nella misura massima del 50% della dotazione di legge. I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.

Il rilascio del Permesso di costruire relativo all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.

Le attività commerciali si dovranno svolgere nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati. Non sono stati individuati tra tali beni parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi o attività artigianali aventi valore storico e artistico ubicati nell'ambito dell'addensamento storico rilevante.

Verificare l'eventualità di una valutazione di impatto sulla viabilità e/o di una analisi di compatibilità ambientale, quando specificatamente richiesti dagli artt. 26 e 27 della D.C.R. 563-13414, come modificate dalla D.C.R. 23.12.03 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831.

Per tutto quanto non contemplato dal presente paragrafo si dovrà fare riferimento alla specifica normativa di settore: L.R. del 12.11.99, n. 28 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31.03.98, n.14", D.C.R. 29.10.99, n. 536-13414 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione al D.lgs. 31.03.98, 114", così come modificate dalla L.R. del 30.12.03, n. 37, D.C.R. 23.12.03, n. 347-42514, e dalla D.C.R. 24.03.2006, n. 59-10831 ed eventuali altre modifiche od integrazioni successive.

I locali destinati alle attività artigianali e alle piccole attività industriali, comprese quelle assimilate all'industria, saranno ammesse esclusivamente nelle aree destinate alle attività produttive.

Le attività artigianali di servizio della persona o della casa, quali sarti, calzolai, parrucchieri, pettinatrici, saloni di bellezza, ecc., saranno ammesse:

- a) nelle aree di centro storico, centro urbano compatibilmente con le caratteristiche ambientali di queste;
- b) nelle aree di nuovo impianto residenziale ;
- c) nelle aree produttive.

Per le attività artigianali tradizionali, regolarmente autorizzate non nocive e non moleste, esistenti nel centro abitato (aree di centro storico e di centro urbano), con meno di 8 addetti e con meno di 300 mq. di superficie di calpestio, sono ammessi ampliamenti non superiori a mq. 200 di superficie coperta, per adeguamento delle attrezzature e degli impianti produttivi (nel rispetto dell'indice di copertura previsto per la zona di riferimento), compatibilmente con il contesto ambientale ed i supporti infrastrutturali, esistenti e previsti, e dopo una attenta valutazione delle eventuali ricadute negative sull'ambiente circostante (traffico indotto, parcheggi adeguati, rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico, ecc.);

I locali destinati ad uffici, agenzie e sedi di attività di servizio, professionale, di credito, direzionale, saranno ammesse:

- a) nelle aree di Centro Storico e Centro Urbano compatibilmente con le caratteristiche ambientali di queste;
- b) nelle aree di nuovo impianto residenziale;
- c) nelle aree di tipo produttivo esclusivamente per attività amministrative e direzionali di zona connesse all'attività produttiva ivi svolta.

Le costruzioni per impianti tecnici a servizio dell'agricoltura (stalle, silos, serre. ecc.) saranno ammesse esclusivamente nell'area agricola compatibilmente con le esigenze di igiene e di pubblico decoro; il loro dimensionamento dovrà risultare proporzionale alle documentate esigenze delle aziende agricole singole od associate interessate.

Gli allevamenti zootecnici considerati assimilabili agli insediamenti produttivi, a norma della vigente legislazione in materia di inquinamento (cioè quelli aventi un carico di peso vivo per ha. superiore a 40 q.li), non sono ammesse sul territorio comunale.

Le attrezzature per le attività di trasformazione, immagazzinamento e commercializzazione dei prodotti agricoli sono equiparate alle attrezzature per l'attività agricole e come tali potranno essere ammesse nelle aree produttive o nelle aree agricole a condizione che il lotto di riferimento sia urbanizzato e servito da adeguata viabilità e previo pagamento degli oneri di urbanizzazione. In caso di insediamento in ambito agricolo le attrezzature di cui sopra dovranno avere un dimensionamento proporzionale alle documentate esigenze delle singole aziende agricole locali a cui risultano inequivocabilmente connesse;

Le costruzioni destinate alle attività ricreative e culturali di modeste dimensioni (sale per spettacoli a carattere locale, sale da ballo fino a 100 posti, ecc.), **ricettive** (alberghi, motels e simili), nel pieno rispetto della vigente legislazione in materia di inquinamento acustico (L. 447/95), saranno ammesse:

- a) nelle aree di centro abitato (C.S. e C.U.) compatibilmente con le caratteristiche ambientali di queste e della possibilità di ricavare parcheggi in misura adeguata; (nell'area di C.S. in caso di comprovata impossibilità di reperire le aree a parcheggio ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale le stesse potranno essere monetizzate);
- b) nelle aree di nuovo impianto residenziale e produttivo (con obbligo di reperimento della dotazione degli standard di cui all'art. 21, punti 2 e 3 della L.R.U.).

I pubblici esercizi quali bar, caffè, ristoranti, ecc. saranno ammessi:

- a) nelle aree di centro abitato (C.S. e C.U.) compatibilmente con le caratteristiche ambientali di queste e della possibilità di ricavare parcheggi in misura adeguata; (nell'area di C.S. in caso di comprovata impossibilità di reperire le aree a parcheggio ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale le stesse potranno essere monetizzate);
- b) nelle aree di nuovo impianto residenziale;
- c) nelle Aree Produttive, esclusivamente per bar, caffè e ristoranti, con superfici utili fino a mq. 150, compatibilmente con le caratteristiche ambientali e nel rispetto degli standards urbanistici (art. 21 comma 1 punto 3 della L.U.R.).

Le attrezzature pubbliche di interesse generale ove non contemplate in apposite aree individuate dal P.R.G.C. saranno ammesse in tutte le aree territoriali omogenee anche in deroga agli indici urbanistici previsti.

Art. 10 - PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Le prescrizioni generali di tipologia di intervento sono, ai termini dell'Art. 13 della L.R.U., Art. 31 della L. 457/78, art. 3 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con le specificazioni di cui alla Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.04.84 e con ulteriori indicazioni del P.R.G.:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE:

riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI :

riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE :

riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche nei locali, né aumento delle superfici utili.

Qualora i caratteri delle finiture siano già parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE :

- realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

FINITURE ESTERNE :

riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili al calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il P.R.G.C. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

C1) RESTAURO CONSERVATIVO.

Esso é finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo é rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Non si esclude, tuttavia, la possibilità di realizzare interventi di restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico; in tal caso è necessario che siano predisposti strumenti urbanistici esecutivi, che precisino in modo puntuale questi interventi. Negli ambiti delle zone di centro storico, nonché per gli edifici di pregio evidenziati con l'asterisco sulle tavole di P.R.G.C., l'attuazione dei suddetti strumenti urbanistici esecutivi è subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'Art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i..

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

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

ELEMENTI STRUTTURALI :

ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE :

restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE :

restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle

stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non sarà comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti ELEMENTI STRUTTURALI e TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici, relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

C2) RISANAMENTO CONSERVATIVO.

Esso é finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e dalla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI :

ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI:

ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE:

ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE :

ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità, e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività, produttiva o commerciale.

E' ammessa la sostituzione di solai in legno, non di pregio, interni agli edifici solo nel caso di assoluta necessità per la tutela dell'incolumità, previo accertamento della pericolosità con relazione tecnica strutturale redatta e sottoscritta da tecnico abilitato ed iscritto negli Albi Professionali, e qualora non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per le aree degradate e limitate; nel caso di volte, nelle condizioni di cui sopra, è ammessa la sostituzione con elementi strutturali diversi, sempre nel rispetto della procedura prima indicata.

D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica.

Il P.R.G.C. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente :

D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, sono volti al mantenimento dell'impianto originario dell'edificio, con esclusione di trasformazioni urbanistiche di rilievo, senza aumento di "carico urbanistico", con la conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, della forma e delle pendenze dei tetti e dell'apparato decorativo.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI :

consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse le realizzazioni di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti, nonché le quote di imposta e colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni, in ferro o in legno, nelle aree di impianto storico, con altezze minime tra il pavimento finito del soppalco ed il soffitto finito non minore di mt. 2,00 e tra il pavimento del locale e l'intradosso della struttura del soppalco non minore di mt. 2,20; la superficie del soppalco non potrà superare 1/2 della superficie netta del vano in cui è ricavato. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE :

sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE :

rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.
- per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumenti delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

D2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B sono volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Sono consentiti l'incremento di superfici utili e/o il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Opere ammesse :

FINITURE ESTERNE :

rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI :

consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI :

valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE :

rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI :

realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI :

installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

E' ammesso, per necessità igienico-sanitarie e/o motivi strutturali, sopraelevare le coperture degli edifici al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti. Tale sopraelevazione non potrà essere superiore a cm. 70. La sopraelevazione é da riferire alla parete di imposta del tetto.

E) DEMOLIZIONE

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

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

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario ai sensi del punto seguente.

F) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Fermo restando quanto stabilito dall'art. 3 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'intervento di demolizione e ricostruzione, nelle aree in cui esso è consentito e valendo le norme di cui al

precedente punto E) per la demolizione, consente la realizzazione di un nuovo volume che non dovrà risultare superiore a quello dell'edificio preesistente (così come non dovranno essere inferiori all'esistente le distanze dai fabbricati contigui e superiori le altezze) salvo specifiche norme contenute nelle prescrizioni per le singole aree di P.R.G..

Nel caso in cui si modifichino le altezze (eccedenti quelle necessarie a raggiungere gli standard minimi di abitabilità dal punto di vista igienico-sanitario) o le distanze, rispetto a quelle del fabbricato preesistente, occorrerà tenere conto delle prescrizioni contenute nel punto successivo a proposito degli ampliamenti e/o sopraelevazioni.

G) AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE

Gli interventi di AMPLIAMENTO sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti all'interno della sagoma; essi devono avvenire secondo le prescrizioni e nel rispetto degli indici fissati per ogni singola area di P.R.G. dalle presenti N.T.A. Solo ed esclusivamente per l'attività produttiva viene considerato ampliamento anche l'esecuzione di corpi separati dal fabbricato principale purché abbiano destinazione conforme e connessa all'attività principale e siano realizzati nella stessa proprietà .

Gli interventi di SOPRAELEVAZIONE sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato; essi devono avvenire secondo le prescrizioni e con il rispetto degli indici fissati per ogni singola area di P.R.G.C. dalle presenti N.T.A.

In particolare valgono le prescrizioni seguenti:

- 1) All'interno del Centro Storico gli ampliamenti e le sopraelevazioni sono soggetti al rispetto delle prescrizioni derivanti dai combinati disposti del Codice Civile e del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 8 e 9).
- 2) All'interno di tutte le restanti aree gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno rispettare, oltre le prescrizioni contenute nelle norme per ogni singola area, le seguenti limitazioni:
 - nel caso di ampliamento, la distanza minima dei nuovi fili di fabbricazione dai confini e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;

Ove si sopraelevi un edificio in assenza di costruzione sul lotto adiacente si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel caso in cui si sopraelevi con parete finestrata è prescritto assenso del proprietario confinante quando la distanza dal confine sia inferiore a metà dell'altezza dell'edificio e comunque a m. 5.00;

H) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate ovvero di nuovi manufatti, anche su aree già parzialmente edificate, da eseguirsi secondo le prescrizioni indicate dalle presenti N.T.A. .

In questo tipo di intervento sono compresi sia gli interventi da realizzare nei lotti liberi interclusi nell'ambito dell'aree di Centro Urbano (quando specificatamente indicato nella scheda), sia quelli previsti nelle aree di Completamento Residenziale, equiparate ad aree di nuovo impianto.

Relativamente a queste ultime la loro realizzazione è subordinata alla preventiva predisposizione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (P.E.C.).

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati, o parti di essi, crollati o demoliti, salvo quanto previsto al precedente punto F) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI.

I) RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA

Si intendono quegli interventi rivolti a modificare l'esistente organismo edilizio, quando estraneo e deturpante nei confronti dell'intorno ambientale e quindi non recuperabile ai fini tipologici ammessi con le singole tipologie d'intervento precedentemente descritte.

L'intervento deve coinvolgere almeno un'intera cellula edilizia mediante un insieme sistematico di operazioni edilizie complesse (ristrutturazione delle parti recuperabili; demolizione con spostamenti di cubature sull'edificio principale, di quelle avulse dal contesto; parziali demolizioni con ricostruzione delle parti strutturalmente compromesse o non funzionali dell'edificio principale), nel rispetto delle volumetrie complessive; le distanze saranno soggette al rispetto delle prescrizioni derivanti dai combinati disposti del Codice Civile e del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 8 e 9), mentre l'altezza non potrà superare quella massima in essere nei fabbricati all'intorno.

Tutto l'intervento deve tendere ad integrare il fabbricato nel contesto architettonico, storico, naturale e culturale dell'area di pertinenza.

Questo intervento, ove consentito, richiede la preventiva individuazione di un comparto minimo d'intervento (U.M.I.), che dovrà essere approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 8 e 9, e la successiva predisposizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per gli interventi di ricomposizione volumetrica che contemplino modifiche al tipo di intervento previsti dalla tav. 4 si richiama il ricorso alle procedure di Variante.

L) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Questi interventi, ove consentiti, richiedono la preventiva predisposizione dello S.U.E..

M) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Il mutamento della destinazione d'uso di immobili (aree, edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione anche senza opere edilizie, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 19 del 08.07.1999, è subordinato al rilascio di permesso di costruire.

Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con esecuzione di opere edilizie, la richiesta di permesso di costruire per tale mutamento deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito solamente se la nuova destinazione è ammessa dalle presenti Norme di Attuazione.

Di seguito si riportano alcune prescrizioni mitigative da tenere in considerazione nella fase attuativa degli interventi edificatori:

- ✓ **Prevedere, per tutte le aree di nuova edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;**
- ✓ **Per le aree a verde, utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. Prevedere la realizzazione di quinte**

- arboreo arbustive in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- ✓ Prevedere di dotare gli interventi edilizi di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, di adeguati sistemi 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.;
 - ✓ Prevedere per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
 - ✓ 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;
 - ✓ Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici 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;
 - ✓ Garantire, negli interventi edilizi di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti, 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, secondo la normativa vigente;
 - ✓ Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle nuove aree urbanizzate, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
 - ✓ Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/soilo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
 - ✓ In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliari – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
 - ✓ In sede di progettazione, 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, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
 - ✓ In sede di progettazione seguire, ove opportuno, i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
 - ✓ Si ricorda che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/20179 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 11 - PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA

Le prescrizioni generali di consistenza edilizia sono:

- Conferma della consistenza edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G.C..
- Incremento della consistenza edilizia.
- Riduzione o demolizione della consistenza edilizia.
- Nuova edificazione.
- Inedificabilità.

Ai fini della corretta applicazione della suddetta prescrizione occorrerà valutare la consistenza edilizia secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio e le seguenti indicazioni:

1. MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEI FABBRICATI

La misurazione dell'altezza delle fronti della costruzione e l'altezza della costruzione stessa si esegue con criteri rigorosamente geometrici come meglio specificato all'art. 13 e 14 del Regolamento Edilizio.

2. COMPUTO DEL NUMERO DEI PIANI

Il criterio per il calcolo del numero dei piani della costruzione è meglio specificato all'art. 15 del Regolamento Edilizio.

3. MISURAZIONE DEL VOLUME DEI FABBRICATI

La misurazione della cubatura si esegue con criteri rigorosamente geometrici come meglio specificato all'art. 20 del Regolamento Edilizio.

4. MISURAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA

La misurazione della superficie coperta della costruzione si esegue con criteri rigorosamente geometrici come meglio specificato all'art. 17 del Regolamento Edilizio.

Art. 12 - PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO

Sono prescrizioni specifiche per il controllo normativo delle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale e ambientale degli immobili (aree o edifici); il Piano definisce tali prescrizioni di carattere qualitativo e tipologico, disciplinando le caratteristiche degli elementi architettonici e strutturali, fornendo per ogni area normativa delle indicazioni specifiche relative ai materiali da usare, ai colori, alla sistemazione delle superfici libere, ecc..

Art. 13 - CONDIZIONI D'INTERVENTO

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

- **TECNICO GESTIONALE** che tendono a garantire l'ordinato e programmato attuarsi delle modificazioni ammissibili delle strutture insediative locali.
- **SOCIO FUNZIONALE** che tendono a garantire il rispetto di determinati equilibri nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Art. 14 - CONDIZIONI DI CARATTERE TECNICO GESTIONALE

Il P.R.G. si attua mediante Permesso di Costruire, e/o D.I.A. e/o Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).

Ove non definite dal P.R.G., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi possono essere delimitate, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.C. stesso.

In base all'Art. 46 della 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.

Art. 15 - CONDIZIONI DI CARATTERE SOCIO FUNZIONALE

Al fine di assicurare la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche ai sensi dell'Art. 11 e 12, 2° comma punto 9, della 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, affinché ne sia verificata la coerenza e la compatibilità reciproca.

La programmazione attuativa e i relativi S.U.E. devono assicurare il necessario collegamento tra processo di pianificazione e di gestione del territorio Comunale e quello che si sviluppa ai diversi livelli territoriali contestuali: Regione e Comuni contermini.

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.

Condizioni più specifiche di carattere socio funzionale possono essere:

1. Esistenza delle condizioni di cui all'Art. 25, L.R.U.;
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. 16 - VINCOLI AMBIENTALI

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

1. **TUTELA CULTURALE:** vincoli che tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, archeologiche, etnologiche, paesaggistiche, di particolare interesse ambientale.

Possono essere:

- 1.1 Vincoli di tutela dei beni culturali e ambientali di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; sul territorio comunale sono sottoposti a vincolo:

- gli edifici individuati in cartografia come edifici da tutelare (Parrocchia "Maria Vergine Assunta", confraternita di "Santa Croce", torre medioevale e ruderi del castello, palazzo "Botta", parrocchia di "San Michele Arcangelo", chiesa di "Montarossa", Chiesa di Tetti Chiaramelli", cappella di "San Sebastiano", cappella del "Beato Bartolomeo, cappella di "San Rocco", cappella dell'"Annunziata", cappella di "Sant'Anna", cappella di "Santa

Maria”, ruderi del Monastero di “San Teofredo”, asilo infantile “Bima” e “Villa Ripiano” presso Frazione tetti Taglieri;;

- il fiume Stura ed il rio Meirano per m. 150 dalle sponde o dal piede degli argini;
- le parti di territorio coperto da bosco, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.
- le parti di territorio gravate da usi civici.

1.2 Delimitazione del Centro Storico (Art. 12, 24, 81 della L.R.U.).

1.3 Vincoli di rispetto attorno alle chiese ed agli edifici di culto (raggio 50 mt.).

2. **TUTELA ECOLOGICA:** vincoli che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative.

Possono essere:

2.1 Prescrizioni e norme geologico tecniche di attuazione, allegate allo studio geologico a supporto degli strumenti urbanistici (ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 8 maggio 1996 n. 7/LAP).

2.2 Vincoli idrogeologici e zone boscate (Art. 30 L.R.U.);

2.3 Vincolo di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (Art. 29 L.R.U.);

2.4 Vincoli per le fasce di rispetto cimiteriali (Art. 27 L.R.U. commi 5° e 6°).

2.5 Vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (Art. 27 L.R.U. 7° comma);

3. **TUTELA FUNZIONALE:** vincoli che tendono 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 (Art. 27 L.R.U. commi 1,2,3, e 10) vedasi successivi artt. 17 e 18.

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 rendano non idonee a nuovi insediamenti.

3.4 Vincoli di distanza di almeno mt. 3,00 dall'asse delle condotte idriche principali e dei collettori fognari principali, ove non corrano lungo o entro le sedi stradali esistenti. E' possibile derogare a tale distanza nei soli casi in cui venga dimostrata l'impossibilità di attenersi a tale vincolo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

3.5 Vincolo di protezione degli elettrodotti secondo le specifiche richieste ENEL.

3.6 Vincoli derivanti dal R.D. 523/1904

3.7 Vincoli derivanti dal “Piano di Assetto Idrogeologico”

Art. 17 - INDIVIDUAZIONE DEL CONFINE STRADALE E DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CONFINE

Si definisce confine stradale la linea di limite delle proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistente, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o

dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea (secondo il D. LGS 285/92, modif. D. LGS 360/93).

Le distanze dal confine stradale da osservarsi nell'edificazione sono da misurare in proiezione orizzontale.

Fatto comunque salvo il pieno rispetto delle distanze minime stabilite dalle vigenti leggi e norme di settore, le distanze minime da osservare nell'edificazione lungo le strade destinate al traffico dei veicoli sono così fissate:

a) lungo le strade esterne al centro abitato (così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada) le distanze da osservare dal confine della strada, nell'edificazione di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizione integrali, o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS 285/92 modificato con D. LGS 360/93) e del relativo regolamento di Attuazione (DPR 495/92 modificato dal DPR 147/93) e precisamente:

- mt. 60 per le strade di tipo A;
- mt. 40 per le strade di tipo B;
- mt. 30 per le strade di tipo C;
- mt. 20 per le strade di tipo F ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3 comma 1, n° 52 del Codice della Strada;
- mt. 10 per le strade vicinali di tipo F;

tali distanze valgono anche in mancanza di o non completa indicazione degli elaborati grafici.

b) lungo le strade esterne al centro abitato, ma comprese in aree edificabili di P.R.G.C., le distanze da osservare dal confine della strada, nell'edificazione di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizione integrali, o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS 285/92 modificato con D. LGS 360/93) e del relativo regolamento di Attuazione (DPR 495/92 modificato dal DPR 147/93) e precisamente:

- mt. 30 per le strade di tipo A;
- mt. 20 per le strade di tipo B;
- mt. 10 per le strade di tipo C;
- mt. 5 per le strade di tipo E e F per strade di larghezza inferiore a mt. 7 di carreggiata;
- mt. 7,50 per le strade di tipo E e F per strade di larghezza compresa tra a mt. 7 e mt. 15 di carreggiata;
- mt. 10 per le strade di tipo E e F per strade di larghezza superiore a mt. 15 di carreggiata;

salvo quanto eventualmente previsto nella normativa della singola area territoriale e salvo l'esistenza di allineamenti preesistenti che dovranno essere mantenuti.

c) lungo le strade ricadenti nelle aree di centro abitato, le distanze da osservare dal confine della strada, nell'edificazione di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizione integrali, o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS 285/92 modificato con D. LGS 360/93) e del relativo regolamento di Attuazione (DPR 495/92 modificato dal DPR 147/93) e precisamente:

- mt. 30 per le strade di tipo A;
- mt. 20 per le strade di tipo D
- mt. 8 per le strade di tipo C;

- mt. 5 per le strade di tipo E e F per strade di larghezza inferiore a mt. 7 di carreggiata;
 - mt. 7,50 per le strade di tipo E e F per strade di larghezza compresa tra a mt. 7 e mt. 15 di carreggiata;
 - mt. 10 per le strade di tipo E e F per strade di larghezza superiore a mt. 15 di carreggiata;
- d) nell'area di centro storico valgono gli allineamenti stradali in atto. In caso di ristrutturazione urbanistica, il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti che presentino condizioni particolarmente svantaggiose sotto il profilo della viabilità.

Le nuove strade per le aree residenziali e produttive (nuove o di completamento) dovranno avere una sezione minima utile di carreggiata misurata fra gli opposti cordoli dei marciapiedi di mt. 6,00 e dovranno prevedere almeno su un lato un marciapiede pari a mt. 1,50 di larghezza.

Tutte le strade a fondo cieco dovranno terminare con una piazzola di ampiezza tale che possa inscrivere nella figura geometrica risultante un cerchio, di diametro compreso tra i 15 e i 20 ml. misurato entro i fili interni del marciapiede.

Nelle strade esistenti, caratterizzate da fabbricazioni continue lungo il ciglio stradale o da arretramenti inferiori a quelli richiesti, al fine di conservare una caratteristica preesistente, l'Amministrazione potrà consentire che i nuovi fabbricati o gli ampliamenti si allineino con quelli esistenti, ma al tempo stesso imporre la rettifica di allineamenti che presentino condizioni particolarmente svantaggiose, sotto il profilo della viabilità, quando gli edifici siano sottoposti ad interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.

Nell'ambito di S.U.E. prescritti per il recupero degli edifici abbandonati, con l'intervento di ristrutturazione e/o ricomposizione volumetrica, di cui all'art. 26 delle presenti N.T.A., le distanze dalle strade dovranno rispettare i limiti di cui al precedente punto b).

Lungo le strade destinate esclusivamente al transito pedonale l'arretramento minimo è fissato in m.5.

Art. 18 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO

- 1) Nelle fasce di rispetto stradale previste in zona agricola è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Potrà essere altresì concessa:

- la realizzazione di recinzioni esclusivamente del tipo a giorno ed alla distanza di almeno mt. 5,00 dal confine stradale per le strade di tipo A e B e mt. 3,00 dal confine stradale per le strade di tipo C e F; nel caso la recinzione costituisca prolungamento o sia posta in continuità ad altra già esistente avranno prevalenza gli allineamenti esistenti; potranno essere previste deroghe a tale disposizione per particolari condizioni varie; per recinzioni a siepe viva, anche a carattere stagionale, e altresì per siepi morte in legno, reti metalliche e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o su cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo, per una altezza totale non superiore ad 1 mt., la distanza da rispettare sarà di mt. 1,00; per le recinzioni dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento
- la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, ai sensi dei criteri, requisiti e caratteristiche previsti dalle specifiche norme di settore.

Gli edifici rurali, ad uso abitativo, esistenti nelle fasce di rispetto possono essere autorizzati ad aumenti di volume per sistemazioni igieniche, tecniche e funzionali, non eccedenti il 20% del volume esistente; tali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

2) Nelle fasce di arretramento da sedi stradali ricadenti nell'ambito delle zone di centro abitato e di edificazione prevista dal P.R.G.C., saranno ammesse destinazioni a:

- parcheggi pubblici di superficie;
- percorsi pedonali e ciclabili, nonché derivazioni di strade private e consortili;
- piantumazione e sistemazione a verde;
- la realizzazione di recinzioni esclusivamente del tipo a giorno ed alla distanza di almeno mt. 3,00 dal confine stradale per le strade di tipo A; realizzazione di recinzioni del tipo a giorno alla distanza di almeno mt. 1,00 dal confine stradale per tutte le altre strade; nel caso la recinzione costituisca prolungamento o sia posta in continuità ad altra già esistente avranno prevalenza gli allineamenti preesistenti; potranno essere previste deroghe a tale disposizione in attuazione di piani esecutivi o per particolari condizioni viarie.
- la costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante, qualora compatibili con i criteri, requisiti e caratteristiche previsti dalle specifiche norme di settore.

Sugli edifici residenziali esistenti nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di ristrutturazione di tipo B, senza ampliamenti lungo il fronte strada.

In tutte le aree, con esclusione della zona C.S., il Comune potrà richiedere in corrispondenza degli incroci uno smusso e/o l'arretramento della linea di recinzione nella misura minima di m. 3,00 x 3,00, sui lati formanti l'angolo.

Tutti gli interventi effettuati lungo e sulla viabilità statale e provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario della strada sulla base di specifici progetti esecutivi.

Art. 19 - GERARCHIA FUNZIONALE DELLA DISCIPLINA NORMATIVA

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.C., intendendosi con ciò che essi 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.

Le prescrizioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia, di assetto tipologico e di tipologia di intervento non citate nelle specifiche normative dei tipi di area, si intendono escluse.

PARTE II°

AREE DI P.R.G.C. - NORME

Art. 20 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Ai fini dell'applicazione dei vincoli e delle prescrizioni di P.R.G.C., l'intero territorio comunale è suddiviso in Aree, distintamente individuate nella cartografia di Piano Regolatore Generale e così classificate:

- EDIFICI ED AREE DA TUTELARE
- AREA DI CENTRO STORICO (CS)
- AREE DI CENTRO URBANO (CU)
- AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (CR)
- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (AP)
- AREA AGRICOLA
- AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (AS)
- AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE (AE)
- AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (IT)
- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (SP)

Art. 21 - EDIFICI ED AREE DA TUTELARE

Sono gli edifici di particolare pregio e/o interesse storico, indicati espressamente in cartografia di P.R.G.C., destinati alla residenza ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

Su tali edifici, e comunque su quelli vincolati dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, qualunque sia la zona in cui sono inseriti (anche se non individuati nella cartografia di P.R.G.C.), sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.; operazioni più consistenti potranno essere solamente autorizzate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Culturali del Piemonte.

Quindi la progettazione dovrà essere corredata da una esauriente documentazione fotografica e di rilievo sia dell'edificio interessato dall'intervento che di quelli circostanti e dovrà tendere al rigoroso restauro statico ed architettonico dell'edificio ed al suo adattamento interno per il recupero igienico e funzionale (inserimento interno di bagni, impianti di riscaldamento e impianti ascensori), da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli originali e dello stesso materiale, senza alcuna modifica volumetrica e del tipo di copertura.

Art. 22 - AREA DI CENTRO STORICO (C.S.)

E' la parte di territorio comunale comprendente la porzione dell'insediamento urbano di più antica formazione che presenta particolari interessi storici, ambientali e paesistici.

In tale area gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, una migliore utilizzazione, ed in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

L'area di centro storico così come definita dal presente piano regolatore, riprende la perimetrazione effettuata ai sensi degli Artt. 24 (1° comma punto 1) e 81 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Centro Storico 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.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrat.)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

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

(B) Tipologia d'intervento:

Sui singoli edifici interni alla perimetrazione del Centro Storico sono consentite le operazioni edilizie riportate sulla Tavola 4 " **PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO** " e più precisamente:

- per gli edifici individuati sulla cartografia come "Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e Restauro e Risanamento Conservativo" sono ammessi interventi di:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Mutamento di destinazione d'uso (tra quelle consentite dalle presenti N.T.A.)
- Demolizione (solo per gli edifici individuati in cartografia)

da attuare secondo le prescrizioni dell'art. 10 delle presenti N.T.A..

- per gli edifici individuati sulla cartografia come "Ristrutturazione Edilizia di tipo A" sono ammessi, ,

oltre agli interventi di cui al punto precedente anche:

- Ristrutturazione Edilizia di tipo A

da attuare secondo le prescrizioni dell'art. 10 delle presenti N.T.A..

- per gli edifici individuati sulla cartografia come "Ristrutturazione di tipo B" sono ammessi oltre agli interventi sopra riportati anche:

- Ristrutturazione Edilizia di tipo B

da attuare secondo le prescrizioni dell'art. 10 e del successivo capitolo (C) Consistenza edilizia, delle presenti N.T.A..

- inoltre nelle Unità Minime d'Intervento, individuate in cartografia, con Strumento Urbanistico Esecutivo (P.D.R.), anche:

- Demolizione e ricostruzione
- Ricomposizione volumetrica

da attuare secondo le prescrizioni dell'art. 10 delle presenti N.T.A. e fatte salve le limitazioni previste dalla tav. 4 per gli "edifici da salvaguardare".

(C) Consistenza edilizia:

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

- Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo A, sono ammessi,:

- la trasformazione di strutture agricole esistenti (quali ex stalle, fienili e portici), per usi funzionali alla residenza (autorimessa, magazzini, sgomberi, ecc.), senza alterazioni delle sagome, del tetto e nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui al punto (D) del presente articolo.

- Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B, sono ammesse, con Permesso di Costruire, oltre a quanto previsto per la ristrutturazione edilizia di tipo "A" ed anche contestualmente:

- la trasformazione ed il recupero all'uso residenziale (o per attività tipologiche compatibili) di porzioni di fabbricati strettamente connesse all'edificio principale ed aventi carattere edilizio permanente (quali ex stalle, fienili, portici, magazzini, ecc.), a condizione che non si debba alterare l'impianto originario della copertura e che siano impiegati materiali e rifiniture simili a quelle originarie del fabbricato principale.
- l'ampliamento "una tantum" delle abitazioni, necessaria al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente, con un minimo di mq. 25 di superficie utile sempre ammesso e un limite di 40 mq. di superficie utile per unità abitativa, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.
- modifiche delle altezze dei fabbricati se necessarie al raggiungimento dei minimi standards di abitabilità vigente, o per motivi strutturali, massimo cm. 70, senza alterazione delle pendenze e della sagoma;

- Gli interventi sulle tettoie e/o magazzini recuperabili alla residenza non dovranno comportare modifiche alla sagoma dell'edificio e potranno essere ammessi solo qualora non comportino l'esigenza di ulteriori tettoie o bassi fabbricati a servizio della nuova unità residenziale.

- Nel caso di interventi di Demolizione e Ricostruzione e Ricomposizione Volumetrica individuate dalla tav. 4 della variante (attuabili con Piano di Recupero) dovranno essere rispettate le volumetrie esistenti; le distanze saranno soggette al rispetto delle prescrizioni derivanti dai combinati disposti del Codice Civile e del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 8 e 9), mentre l'altezza non potrà superare quella massima in essere nei fabbricati all'intorno; è ammesso l'ampliamento "una tantum" delle

abitazioni, necessario al miglioramento igienico-sanitario o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente; tutti gli interventi dovranno attenersi alle prescrizioni tipologiche riportate al successivo punto (D), ed alle eventuali prescrizioni sugli allineamenti imposti dalla Commissione Edilizia o dall'Amministrazione Comunale. **Nell'ambito dell'UMI individuata per il mappale 151 e 152 del foglio 14 (via Roma 5), l'eventuale piano di recupero dovrà preservare la facciata principale (individuata sulla Tav 4 come da tutelare); per tale ambito, sul fabbricato principale, non sarà comunque ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione.**

- E' altresì consentita la realizzazione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa (solo in casi eccezionali e in assenza di strutture esistenti recuperabili a tal fine), secondo le prescrizioni del punto 8 dell'art. 5, anche a confine, solo ed esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- a) rispetto delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici;
- b) realizzazione sul prolungamento di maniche esistenti o in contrapposizione a corpi di fabbrica principali, a non meno di mt. 1,50 dal fabbricato principale o in aderenza, evitando la formazione di strutture interne ai cortili;
- c) uso di tipologie e materiali conformi alle preesistenze circostanti e secondo le prescrizioni riportate al successivo punto (D);
- d) superficie utile massima da utilizzare 30 mq., per ogni unità abitativa, nel rispetto del rapporto di copertura di $\frac{1}{2}$ sul lotto ;

- E' ammessa la trasformazione dei sottotetti in possesso dei requisiti richiesti dalla L.R. 21/1998 per il recupero a fini abitativi.

- Tutti gli interventi soggetti a Piano di Recupero sono vincolati al parere della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico/artistico, paesaggistico o documentario, di cui all'art. 91bis della L.R.U..

(D) Assetto tipologico:

Le progettazioni inerenti il centro storico dovranno essere corredate da una esauriente documentazione fotografica e di rilievo grafico sia dell'edificio che del suo intorno, e dovrà tendere al restauro ed al riuso funzionale degli edifici curando in particolare l'inserimento degli stessi nel contesto urbano circostante.

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Comune potrà imporre (con specifica ordinanza) al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, eliminazione di rivestimenti ceramici, ripristino di cornicioni e recupero di balconi di particolare valore architettonico, coperture in coppi, infissi in legno, tinteggiature a velatura, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

E' fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, stucchi, portali, dipinti, pantalere, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture di tipo tradizionale con materiale di diverse caratteristiche.

In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata 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 rispetto al filo

di facciata, nello stesso materiale delle preesistenti.

Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura, salvo i casi in cui risultino irrecuperabili a seguito di apposita perizia.

Le facciate, ove non a faccia vista, devono essere eseguite con intonaci di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata; non sono ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già presenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle facciate indicate in cartografia come da salvaguardare; sulle stesse le operazioni edilizie consentite non potranno snaturare la composizione tipologica, né gli elementi architettonici o decorativi ritenuti di carattere storico artistico, ma dovranno recuperarli e valorizzarli con tecniche e materiali tipiche della tradizione locale.

Le aperture esistenti si devono conservare, per quanto possibile, nella forma e disposizione originaria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare le superfici finestrate, le nuove aperture dovranno essere a taglio verticale di tipo tradizionale ed essere munite di serramenti in legno ed eventualmente persiane sempre in legno; non sono ammesse le tapparelle.

I serramenti dei negozi dovranno essere preferibilmente in legno oppure in ferro verniciato scuro e di disegno semplice con serrande metalliche di tipo a giorno: i portoncini di ingresso devono essere in legno.

I portoni di ingresso carraio dovranno essere in legno o in ferro di disegno semplice e di tipologia simile a quella classica del centro storico.

E' fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine insegne ed arredi realizzati prima del 1950, nonché di iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

Eventuali nuovi balconi esterni dovranno essere realizzati con tecniche e disegno simili a quelli preesistenti, ed avere aggetto non superiore a cm. 100 o rapportati ad altri balconi di facciata, sempreché non creino ostacoli alla viabilità pubblica. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (non scatolato) con corrente e 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.

Non sono ammesse piastrellature, né perlinature, né rivestimenti in pietra di pareti esterne; eventuali zoccolature dovranno essere realizzate con pietre squadrate di lato non inferiore a cm. 30 e di altezza non superiore a cm. 60.

Le coperture devono essere di tipo tradizionale (coppi alla piemontese), avendo a modello le preesistenze e l'intorno, con sporgenze realizzate con cornicioni sagomati o in travi lignee e passafuori lasciati in vista.

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

Le gronde ed i pluviali dovranno essere realizzati preferibilmente in rame.

Ove esistenti le scale esterne dovranno essere mantenute con opportune opere di consolidamento e ripristino mediante impiego dei materiali originari.

Le scale di nuova formazione dovranno essere realizzate in pietra o legno con dimensioni e forme simili alle tradizionali.

L'utilizzo dei locali al piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, restando inteso che aperture verso spazi pubblici esterni sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili.

Gli elementi tecnologici come fili elettrici, telefonici, le scatole di derivazione, tubazioni dell'acqua, gas, ecc. presenti sulle facciate, dovranno essere possibilmente incassati o mascherati

Le tinteggiature esterne devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione o uniformarsi al Piano Colore se esistente. Eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate.

Saranno ammesse diverse proposte progettuali con previsione di impiego di materiali non tradizionali solo se accuratamente documentate e finalizzate a realizzare valide soluzioni architettoniche.

Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini ed orti, 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.

Costituiscono deroga da quanto prescritto ai commi precedenti, gli interventi "parziali e limitati" su edifici di recente edificazione. Su questi edifici gli interventi dovranno essere tali da armonizzarsi con l'architettura dell'edificio stesso. Sullo stesso tipo di edifici, per interventi di tipo generale, riferiti al complesso di un intero elemento (esempio la sostituzione di tutti i serramenti, il rifacimento di tutto il tetto, o simili) è di norma richiesto uno studio che valuti la possibilità di ripristino o di adeguamento alle tipologie - ambientali circostanti sopra richieste.

Condizioni d'intervento:

All'interno dell'area di Centro Storico, l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge n° 457/78 e dell'Art. 41 bis, 43, 45 e 46 della L.R.U., potrà procedere, per propria iniziativa o su richiesta di parte dei proprietari, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree (Unità Minime d'Intervento) soggetti alla formazione di Piano di Recupero.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale e funzionale specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..

Per la viabilità urbana valgono gli allineamenti stradali in atto. In fase di S.U.E. i nuovi edifici dovranno essere arretrati secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 23 - AREA DI CENTRO URBANO (C.U.)

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato e urbanizzato, la cui modificazione o nuova edificazione nei lotti interclusi liberi non comporta particolare dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle esistenti e previste dal P.R.G.C..

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Centro Urbano 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, anche con nuove costruzioni di completamento del tessuto urbano, riempiendo i lotti liberi interclusi e ricucendo le frange marginali informi.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrat.)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali alla residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona e della casa, ecc..

Nelle aree CU27, CU28, CU29 poste in fraz. Montarossa, CU30 e CU31 poste in fraz. Grinzano e CU36 e CU37 a tetti Chiaramelli, in quanto nuclei frazionali interessati da numerose attività di tipo agricolo (area di tipo misto residenziale ed agricola), sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo.

Nelle rimanenti aree le residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, sono ammesse purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con la residenza.

(B) Tipologia d'intervento:

- Nell'area sono ammessi i seguenti interventi:
 - Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Straordinaria
 - Restauro e Risanamento Conservativo
 - Ristrutturazione edilizia
 - Demolizione
 - Demolizione e Ricostruzione
 - Modifica di destinazione d'uso, anche senza opere;

- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- Nuova costruzione (nei lotti liberi interclusi o marginali individuati in cartografia con "L" e dove espressamente previsto dalla scheda di zona)
- Previo ricorso a Strumento Urbanistico Esecutivo:
 - Ricomposizione Volumetrica
 - Ristrutturazione Urbanistica

(C) Consistenza edilizia:

- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.C., per gli edifici con volumetrie superiori all'indice dell'area indicato nella relativa scheda.
- Nuova costruzione nelle aree libere (lotti liberi "L"), dove ammesso nelle schede, e ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti, con i seguenti indici:
 - densità fondiaria;

1,00 mc./mq.	per la nuova costruzione nei lotti liberi interclusi o marginali individuati in cartografia come "L" (dove ammesso dalle schede)
0,80 mc/mq	per la nuova costruzione nei lotti liberi individuati con la sigla "L14" ed "L15"
1,20 mc./mq.	per gli ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti
 - rapporto di copertura: 1/2 (vedere schede)
 - numero piani fuori terra: 3 (vedere schede)
 - altezza di edificazione fuori terra: max mt. 10,50/9,00 (vedere schede)
 - distanze tra fabbricati:

D = minimo 10,00 mt.	tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
D = minimo mt. 5,00	tra pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
 - distanze dai confini del lotto:

Dc = minimo 5,00 mt.;	per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
-----------------------	--
- Le nuove costruzioni a seguito di Demolizione e Ricostruzione e Ricomposizione Volumetrica possono riconfermare le volumetrie residenziali preesistenti, anche se eccedono gli indici di densità fondiaria di cui al punto precedente.
- Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area, è ammessa la trasformazione all'uso residenziale (o all'uso compatibile) di tutti i volumi e di tutte le superfici utili di calpestio esistenti e dei sottotetti in possesso dei requisiti richiesti dalla L.R. 21/1998 per il recupero a fini abitativi.
- Nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti e/o sopraelevazioni, indipendentemente dai parametri di zona, oltre al recupero dei volumi di cui al punto precedente, sono ammessi incrementi volumetrici degli edifici esistenti, necessari:
 - al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale;
 - agli adeguamenti sotto il profilo tecnico impiantistico anche con sopraelevazioni per formazione dei volumi tecnici;
 complessivamente non eccedenti il 20% della volumetria esistente, concedibili "una tantum".
- Per le attività artigianali tradizionali, regolarmente autorizzate non nocive e non moleste, esistenti, sono ammessi ampliamenti non superiori a mq. 200 di superficie coperta, per adeguamento delle attrezzature e degli impianti produttivi (nel rispetto dell'indice di copertura previsto), compatibilmente con il contesto ambientale ed i supporti infrastrutturali, esistenti e

previsti, e dopo una attenta valutazione delle eventuali ricadute negative sull'ambiente circostante (traffico indotto, parcheggi adeguati, rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico, ecc.);

- Gli interventi di ricomposizione volumetrica, potranno essere effettuati previa predisposizione di S.U.E., esteso all'intero isolato se delimitato o congrue porzioni di territorio, nel rispetto di una densità territoriale pari a 1,00 mc./mq. e una densità fondiaria pari a 1,2 mc./mq. e nel rispetto di tutti gli altri parametri fissati per le nuove costruzioni.
- E' altresì consentita la realizzazione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa, secondo le prescrizioni del punto 8 dell'art. 5, anche a confine previo assenso registrato e trascritto da parte del confinante, solo ed esclusivamente nel rispetto delle seguenti limitazioni:
 - a) rispetto delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici;
 - b) realizzazione sul prolungamento di maniche esistenti o in contrapposizione a corpi di fabbrica principali, a non meno di mt. 1,50 dal fabbricato principale o in aderenza, evitando la formazione di strutture interne ai cortili;
 - c) superficie utile massima 30 mq., per ogni unità abitativa, nel rispetto del rapporto di copertura di $\frac{1}{2}$ sul lotto ;

tali bassi fabbricati non rientreranno nel calcolo della volumetria.

- Nelle aree CU27, CU28, CU29 poste in fraz. Montarossa, CU30 e CU31, poste in fraz. Grinzano e CU36 e CU37 a tetti Chiaramelli, in quanto nuclei frazionali interessati da numerose attività di tipo agricolo (area di tipo misto residenziale ed agricola), sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze (escluse le stalle), a titolo gratuito agli aventi titolo.
- Sono ammessi interventi su edifici esistenti di servizio e infrastrutture di interesse generale, o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici anche superiori a quelli prescritti nel presente articolo.
- Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite nel presente articolo a condizione che sia presentato l'atto di assenso del proprietario del fondo confinante che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.
- Sono riconfermati nella loro validità e recepiti nel presente P.R.G. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione. In particolare per gli interventi all'interno dei perimetri dei seguenti PEC (individuati in cartografia):
 - ✓ PEC approvato con D.C.C. n. 26 del 17.06,1997 e succ. variante, convenzione del 23.09.1998, individuato all'interno dell'area normativa CU20
 - ✓ PEC approvato con D.C.C. n. 07 del 13.02,1999 e succ. variante, convenzione del 14.11.2003, individuato all'interno dell'area normativa CU2
 - ✓ PEC approvato con D.C.C. n. 16 del 03.05,2002, convenzione del 21.03.2003, individuato all'interno dell'area normativa CU21
 - ✓ PEC approvato con D.C.C. n. 10 del 13.02,1999, convenzione del 25.02.2004, individuato all'interno dell'area normativa CU19

valgono i seguenti parametri edilizi vigenti all'atto dell'approvazione degli strumenti urbanistici stessi: altezza massima fuori terra mt. 10,50 – piani fuori terra 3 (escluso il sottotetto).

(D) Assetto tipologico:

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Comune potrà imporre (con specifica ordinanza) al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di

rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

E' fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, stucchi, portali, dipinti, pantalere, ecc.);
- sostituire le coperture in coppi con materiale di diverse caratteristiche.

Le facciate, ove non a faccia vista, devono essere eseguite con intonaci di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata; non sono ammessi rivestimenti se non già presenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche.

Gli interventi ammessi per le aree CU9, CU10, CU11, CU17, CU18, CU29, CU30, CU31, in quanto nuclei con caratteristiche storico documentarie tipiche locali, dovranno seguire in linea di massima le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico", per le aree di centro storico, di cui al precedente articolo. Al fine di escludere fratture ambientali, in tali aree, gli interventi ammessi dovranno rispettare le altezze medie e numero dei piani degli edifici circostanti e comunque l'altezza massima di mt. 9,00.

Eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate.

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

Gli interventi ammessi per l'area CU15, ricadenti nel vincolo della fascia di rispetto di mt. 50 della chiesa, dovranno prevedere tipologie edilizie ed inserimenti ambientali idonei al contesto ambientale.

L'intervento di ricomposizione volumetrica e/o di ristrutturazione urbanistica, nell'area normativa CU17, sarà ammessa esclusivamente all'interno dell'Unità Minima d'Intervento identificata in cartografia.

Condizioni d'intervento:

All'interno dell'area di Centro Urbano l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della L.R.U., potrà procedere, per propria iniziativa o su richiesta di parte dei proprietari, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi e degli isolati per i quali sia ammissibile l'intervento di Ristrutturazione Urbanistica e Ricomposizione Volumetrica, previa la formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Nel caso di intervento di ampliamento, superiore al 20% ammesso una tantum, dovranno essere assicurate le dotazioni minime di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. (riferite alla parte in ampliamento) o, quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale; tali aree potranno essere monetizzate al fine di un loro puntuale recupero entro le aree per servizi pubblici previste dal P.R.G.C..

Altresi, nel caso di nuova costruzione, nei lotti liberi "L" (dove ammesso dalle schede), e di S.U.E., dovranno essere assicurate le dotazioni minime di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o, quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale; tali aree potranno essere monetizzate al fine di un loro puntuale recupero entro le aree per servizi pubblici previste dal P.R.G.C..

L'attuazione degli interventi di nuova edificazione, nei lotti liberi "L", potrà avvenire con Permesso di Costruire Convenzionato; la convenzione o l'atto unilaterale di impegno dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la realizzazione delle opere infrastrutturali (strade, reti

tecnologiche, parcheggi, marciapiedi e verde pubblico) e la dismissione delle aree (o l'eventuale monetizzazione).

La dismissione delle dotazioni minime di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U., sarà inoltre richiesta quando si tratti di interventi destinati ad attività non strettamente residenziali ammessi in ambito di C.U. (es. attività commerciali, ricettive, ricreative, ecc.).

In modo specifico si prescrive che per la "L14" dovrà essere dismessa l'area SP68 per l'ampliamento della viabilità comunale.

Vincoli:

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 specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..

Per le aree CU6, CU7 e CU14, verificare attentamente le prescrizioni riportate all'art. 29 delle presenti N.T.A., relativamente ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto della presa dell'acquedotto comunale IT3c.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 17 e 18 delle presenti Norme.

L'edificazione dell'area C.U.18 potrà avvenire unicamente nelle parti ricadenti in classe II e mediante il ricorso a forme, materiali e colori che ne garantiscano il corretto inserimento nel paesaggio.

Art. 24 - AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (C.R.)

Rappresenta l'insediamento edilizio urbano nelle aree non edificate, 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 significativi.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di nuovo impianto residenziale dovranno essere adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente nel periodo di previsione del P.R.G.C., integrato a funzioni di interesse generale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziali

s - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici a parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrat.)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali alla residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona, ecc..

(B) Tipologie d'intervento:

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:
 - Nuova Costruzione
- con Permesso di Costruire Convenzionato:
 - Nuova Costruzione

(C) Consistenza edilizia:

- Nuova edificazione con i seguenti indici:
 - densità territoriale; (vedere schede)
 - densità fondiaria ; (vedere schede)
 - rapporto di copertura territoriale: 1/3 (vedere schede)
 - rapporto di copertura fondiario: 1/2 (vedere schede)
 - numero piani fuori terra: 3 (vedere schede)
 - altezza di edificazione fuori terra: max mt. 9,00 (vedere schede)
 - distanze tra fabbricati:

D = minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)

D = minimo mt. 5,00 tra pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)

- distanze dai confini del lotto: Dc = minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dalle strade: vedere art. 17 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)
- Sono ammessi interventi pubblici per servizi e infrastrutture di interesse generale, con indici anche superiori a quelli prescritti nel presente articolo.
- Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.68 n. 1444, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico esecutivo, con previsioni planovolumetriche, le distanze di cui sopra potranno anche essere ridotte.

(D) Assetto tipologico:

Gli interventi previsti dovranno essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito d'intervento, riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, 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.

Condizioni d'intervento:

Gli interventi previsti sono subordinati alla formazione di S.U.E. con reperimento delle aree a servizio all'interno della perimetrazioni individuata in cartografia; parte delle aree previste a servizio potranno essere, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, monetizzate; tale monetizzazione non potrà comunque superare il 30% del totale delle aree previste per il soddisfacimento degli standards.

Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno anche essere più di uno, predisposti e realizzati in tempi successivi, per comparti funzionali con superficie non inferiore a mq. 3.000; in questo caso non dovrà essere compromessa la fattibilità, l'accessibilità e la funzionalità degli eventuali futuri interventi sull'area rimanente da realizzare sempre con piani urbanistici esecutivi.

In alternativa allo S.U.E., esclusivamente per l'attuazione degli interventi edificatori nell'area CR1, potrà essere predisposto specifico Permesso di Costruire Convenzionato; la convenzione dovrà definire chiaramente le modalità e i tempi per la realizzazione e la dismissione delle aree (SP56) e delle relative opere infrastrutturali (strade, reti tecnologiche, parcheggi, marciapiedi e verde pubblico)

Le aree asservite ad uso pubblico o monetizzate, in alternativa alla dismissione, non sono utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria (Legge Regionale n°43/95)

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

Per l'area CR5, lo S.U.E. dovrà prevedere la dismissione e la realizzazione del parcheggio previsto in cartografia in adiacenza alla caserma dei carabinieri.

Nell'ambito dello S.U.E. per l'area CR6 dovranno essere rispettate le indicazioni cartografiche relative alla viabilità interna e, per il soddisfacimento degli standards urbanistici, dovranno essere dismesse le aree SP12 e SP13 interne alla perimetrazioni.

~~Nell'ambito degli S.U.E. per le aree CR20 e CR21 dovranno essere rispettate le indicazioni~~

~~cartografiche relative alla viabilità interna e, per il soddisfacimento degli standards urbanistici, dovranno essere dismesse le aree SP66 e SP67 interne alle perimetrazioni.~~

Per l'area CR8, lo S.U.E. dovrà prevedere la dismissione delle aree SP21 e le opere di urbanizzazione dovranno prevedere la realizzazione e dismissione della strada di penetrazione indicata in cartografia.

Per le aree CR11, oltre alla dismissione degli standards urbanistici all'interno della perimetrazioni, dovranno essere realizzate e dismesse anche le strade interne individuate in cartografia.

Per le aree CR17 e CR18, oltre alla dismissione degli standards urbanistici all'interno delle perimetrazioni, dovrà essere prevista e realizzata una nuova ed idonea viabilità pubblica di collegamento con via della Chiesa.

Per le aree CR1, CR4, CR13 e CR16 dovranno essere dismesse ed urbanizzate, in parte a parcheggio ed in parte a verde, le rispettive aree a servizio poste all'interno delle relative perimetrazioni.

Per l'area CR19 dovranno essere dismesse ed urbanizzate, in parte a parcheggio ed in parte a verde, le rispettive aree a servizio poste all'interno della relativa perimetrazioni e dovrà essere realizzata la viabilità di accesso contigua agli impianti sportivi.

Per le aree CR22 e CR23 l'edificazione dovrà essere arretrata di almeno 10,00 mt. dai confini nord/est delle aree stesse, al fine di non occupare il cono libero della visuale sull'antica torre dalla strada statale; dovranno essere dismesse ed urbanizzate, in parte a parcheggio ed in parte a verde, le rispettive aree a servizio poste all'interno delle relative perimetrazioni.

Per l'area CR24 le aree a servizio in dismissione dovranno essere preferibilmente previste lungo la viabilità esistente. Per l'accesso all'area dovrà essere utilizzato quello esistente sul lato sud, escludendo la creazione di nuovi accessi diretti su via Marconi.

Per le aree CR22, CR23 e CR24 e **CR25** la progettazione urbanistica ed edilizia dovrà prevedere tipologie tipiche della tradizione locale (volumi semplici, tetti a falde con copertura a coppi o simili) a bassa intensità volumetrica (edifici mono o bifamiliari, altezza massima alla fuori terra mt. 7,00 da escludere edifici plurifamiliari o edifici a schiera), recinzioni dei lotti studiate in modo unitario, poco invasive (altezza massima della parte piena mt. 0,50), previsione di cortine alberate sui margini dei lotti al fine di ottenere una ottimale integrazione nel contesto ambientale.

L'edificazione nell'area CR23 dovrà rispettare la distanza di mt. 200 dal cimitero. **Per la stessa area normativa, in fase di attuazione, potrà essere rivista e modificata la viabilità disegnata in cartografia, ferma restando la corretta funzionalità ed accessibilità di tutta l'area residenziale.**

In tutte le aree residenziali di nuovo impianto, almeno il 30% dell'area risultante libera dalle costruzioni e dalle prescritte aree a parcheggio privato, dovranno essere sistemate a verde.

La dotazione di aree per servizi da reperire internamente all'area C.R.7 dovrà essere localizzata a fronte dell'area produttiva A.P.6.

La progettazione edilizia ed urbanistica di tutte le aree residenziali dovrà tenere conto delle linee guida adottate con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia".

Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare i requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi e i requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installare. Per le finalità di risparmio idrico si suggerisce che, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio. Dovrà essere limitata la dispersione dei flussi luminosi mediante l'utilizzo di lampade per illuminazione pubblica ad alta efficienza.

Si ricordano i disposti del D.Lgs 152/2006 in materia di rifiuti prodotti dall'attività di costruzione e demolizione e per le terre e le rocce da scavo il DM 161/2012.

Per l'area CR25, in fase di attuazione (da specificare nella convenzione del SUE), dovrà essere previsto un adeguato intervento di compensazione ambientale, da condividere con l'Amministrazione Comunale, volto a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, non limitandosi a interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.

Vincoli:

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 specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..

Per l'area CR5 verificare attentamente le prescrizioni riportate all'art. 29 delle presenti N.T.A., relativamente ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto della presa dell'acquedotto comunale IT3c.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 17 e 18 delle presenti Norme.

Art. 25 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)

Si riferiscono alle aree, esterne ed interne al contesto urbano, sia di nuovo impianto per insediamenti atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro e all'efficienza dei processi produttivi, con la dotazione delle opportune misure antinquinamento e la salvaguardia ambientale e con la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, sia alle aree già occupate da insediamenti a carattere produttivo o artigianale che si confermano nella loro ubicazione, e nelle quali sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi o si trovano ancora lotti da edificare.

Prescrizioni d'intervento:

Le attività 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 socio-economiche comunali ed intercomunali, mentre 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.

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

(A) Destinazione d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

p - attività produttive:

p2- attività produttive del settore secondario: artigianali ed industriale (quest'ultime compatibili con il contesto ambientale)

s - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

s5 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie)

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

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

Le attività amministrative e direzionali sono ammesse in misura non superiore, per ogni attività produttiva, ad ¼ della superficie utile.

(B) Tipologia d'intervento:

- Nell'area sono ammessi i seguenti interventi:
 - Manutenzione Ordinaria
 - Manutenzione Straordinaria
 - Restauro e Risanamento Conservativo
 - Ristrutturazione Edilizia
 - Demolizione
 - Demolizione e Ricostruzione
 - Ampliamenti e/o Sopraelevazioni
 - Modifiche di destinazioni d'uso in atto, anche senza opere, compatibili con l'area d'intervento

- Nuove Costruzioni (nei lotti liberi o marginali solo dove ammesso dalle schede)
- Con Strumento Urbanistico Esecutivo:
 - Nuove Costruzioni (per le aree di nuovo impianto)
 - Ristrutturazione Urbanistica

Sono fatti salvi e recepiti gli S.U.E. già approvati ed in corso di realizzazione.

(C) Consistenza edilizia:

- Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni con i seguenti indici:
 - rapporto di copertura pari a 1/3 della superficie territoriale solo per le aree di nuovo impianto A.P.13, A.P.14, A.P.15 e A.P.16
 - rapporto di copertura 1/2 della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinarsi a servizi di cui all'Art. 21 punti 2 e 3 L.R.U., quando specificatamente richieste
 - altezza massima di edificazione fuori terra mt. 12,00 (ad esclusione delle aree A.P.10, e A.P.11, A.P.14, A.P.15 e A.P.16) - ad eccezione di silos, impianti tecnologici, ecc.
 - distanze tra fabbricati:

D = minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
D = minimo mt. 5,00 tra pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
 - distanze dai confini del lotto: Dc = minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
 - distanze dalle strade: vedere art. 17 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)
- Superficie utile residenziale nei casi di abitazione del personale di custodia degli impianti o del proprietario o del direttore, con divieto assoluto di cessione o locazione a terzi non addetti agli impianti medesimi, in misura di una unità abitativa non superiore a 250 mq. (di S.u.) per ogni impianto produttivo; per le attività produttive con superficie coperta superiore a mq. 2.000 sarà ammessa la realizzazione di una seconda unità abitativa di mq. 250.
- Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite nel presente articolo a condizione che sia presentato l'atto di assenso del proprietario del fondo confinante che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.
- E' ammessa la trasformazione dei sottotetti in possesso dei requisiti richiesti dalla L.R. 21/1998 per il recupero a fini abitativi.
- Per gli eventuali fabbricati residenziali non connessi alle attività produttive inseriti in area AP, saranno ammessi tutti gli interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia di tipo B, con recupero alla residenza di eventuali volumetrie chiuse su tre lati.

(D) Assetto tipologico:

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Comune potrà imporre (con specifica ordinanza) al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di

rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

Dovranno essere utilizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Il lotto edificabile deve essere servito da strada pubblica o privata di uso pubblico.

I singoli progetti devono specificare:

- 1) la viabilità di transito e di penetrazione interna all'area;
- 2) le aree destinate ad attrezzature di servizio;
- 3) la caratteristica e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- 4) le fasce di sicurezza e di protezione antinquinamento da prevedersi ai sensi delle vigenti normative di settore.

Condizioni d'intervento:

Nelle aree AP2, AP3, AP4, AP5, AP6, AP11 e AP12, riconfermate agli usi in atto e già notevolmente compromesse, nelle quali non è ammessa la nuova costruzione per l'inserimento di nuove attività produttive, per l'attuazione degli interventi di trasformazione, ampliamento o sopraelevazione non sono richieste dismissioni.

Nelle aree AP1, AP7, AP8 e AP9, nelle quali sono presenti dei lotti liberi interclusi o marginali che possono ancora contenere nuove attività produttive, per l'intervento di nuova costruzione (relativamente all'insediamento di nuove attività produttive) dovrà essere prevista la dismissione delle aree a standards o l'assoggettamento ad uso pubblico o quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, monetizzate.

Nell'area AP10 è fatto salvo e riconfermato lo S.U.E. già approvato ed in corso di realizzazione.

Nella area AP13, in quanto area di nuovo impianto, è obbligatoria la preventiva formazione di S.U.E. di iniziativa privata o pubblica, esteso a tutta l'area perimetrata; lo S.U.E. dovrà definire chiaramente le dismissioni o l'assoggettamento ad uso pubblico della dotazione minima di aree per servizi (strade, parcheggi, marciapiedi e verde pubblico) pari al 20% della superficie territoriale di riferimento per le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e pari all'100% della superficie lorda di pavimento per le attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali; la relativa convenzione dovrà definire i requisiti e tempi di realizzazione delle infrastrutture da destinare ad uso pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 49 della L.R.U..

Per l'AP13 e AP16 le aree da destinarsi a servizio dovranno essere reperite all'interno della perimetrazioni individuata in cartografia; parte delle stesse potranno essere, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, monetizzate; tale monetizzazione non potrà comunque superare il 30% del totale delle aree previste per il soddisfacimento degli standards. Quota non superiore al 30% degli standards potrà anche essere reperita all'interno della proprietà, destinata a parcheggio, e aperta al pubblico anche solo periodicamente (es. orario di apertura dei negozi o orario di attività lavorativa) a insindacabile giudizio ed accettazione dell'Amministrazione Comunale; in questo caso gli orari dovranno essere definiti in modo inequivocabile nella convenzione. **All'interno dell'area AP13 dovranno anche essere reperite le aree a servizio dell'area SP28 esterna alla perimetrazione (pari a circa mq. 1.600), nel caso in cui il piano esecutivo di attuazione preveda l'utilizzo della viabilità disegnata sulla cartografia di PRGC.**

Per l'area A.P.16 gli interventi ammessi non dovranno pregiudicare la fattibilità degli interventi di simile destinazione previsti nel contiguo territorio di Cherasco; tale dimostrazione dovrà essere verificata con una specifica planimetria da allegare al Piano Esecutivo Convenzionato prescritto per l'area A.P.16 e valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale di Cervere.

La configurazione urbanistica prevista per l'area AP14 è indicativa; nuova soluzione potrà essere

valutata dall'Amministrazione Comunale senza che ciò comporti variante al PRGC.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo per l'area AP15 dovrà prevedere la adeguata sistemazione della strada esistente a margine della SP64, prevedere adeguate fasce alberate di mitigazione lungo la stessa strada e sui perimetri sud e nord del lotto edificabile, la realizzazione di adeguati parcheggi ed aree a verde (all'interno della SP64), e prevedere l'ampliamento della strada comunale di Tetti Paglieri. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà proporre l'utilizzo di lampade ad alta efficienza energetica e la regolamentazione degli orari di accensione. La progettazione delle nuove aree verdi (previste in parte nella SP64) e le fasce di mitigazione ambientale dovranno prevedere piantumazioni con specie arbustive e arboree autoctone e si dovrà tenere in considerazione la DGR 46-5100 del 18.12.12. La progettazione architettonica dei volumi edificabili nell'area AP15 dovrà portare ad un corretto inserimento ambientale nell'ambito edificato (con riferimento alle tipologie ed agli allineamenti esistenti) e dovrà tenere in considerazione le linee guida adottate con DGR n. 30-13616 del 22.03.10 "*indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia*" e gli "*indirizzi per la qualità degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*". Per tale area si prescrive un'altezza massima edificabile di mt. 9,00 sotto capriata. Non sarà edificabile la parte d'area ricadente nel vincolo di salvaguardia dell'acquedotto. Inoltre la progettazione dovrà tenere in considerazione la normativa vigente sul risparmio energetico, sul risparmio idrico (recupero delle acque piovane), individuare specifiche aree per la raccolta differenziata dei rifiuti, e soluzioni edilizie finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possano determinare processi di degrado del suolo. Parte delle aree di pertinenza dovranno essere permeabili e l'utilizzo di manto bituminoso sarà ammesso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio. La prescritta Convenzione, predisposta secondo i disposti dell'art. 45 della L.R.U., oltre a definire tempi e modi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere anche l'impegno decennale del proponente lo strumento urbanistico esecutivo ad occuparsi della manutenzione delle aree verdi SP41 e SP64 (circa mq. 10000) individuate in frazione Tetti Paglieri, come compensazione ecologica per il nuovo consumo di suolo.

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

Le aree asservite ad uso pubblico, in alternativa alla dismissione, non sono utilizzabili nel computo della superficie copribile con gli indici di edificabilità fondiaria (L.R. n°43/95).

Per le attività produttive è ammessa la vendita al dettaglio: la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non può superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

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, materiale 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. 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.

Vincoli:

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 specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..

Per le aree AP10 e AP11 verificare attentamente le prescrizioni riportate all'art. 29 delle presenti

N.T.A., relativamente ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto della presa dell'acquedotto comunale IT3a.

L'accessibilità alle aree AP14 e AP16 dovrà essere garantita esclusivamente attraverso la viabilità comunale esistente; non saranno ammessi accessi diretti dalla strada statale.

Nelle aree AP14, AP15 e AP16 non saranno ammesse attività i cui progetti di opere ed interventi siano sottoposti a procedura di VIA, secondo i disposti dell'allegato III del D.lgs 152/2006.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 17 e 18 delle presenti Norme.

Art. 26 - AREA AGRICOLA

Si riferisce a quelle aree destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali trasformazione dei prodotti agricoli, purché non abbiano caratteristiche industriali.

Prescrizioni d'intervento:

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 rurali.

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

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale: in funzione esclusiva della conduzione dei fondi

p - attività produttive:

p1 - attività produttive del settore primario: agricole e forestali

Sono da considerarsi ammesse le destinazioni e i servizi meglio specificati all'art. 9 delle presenti N.T.A.:

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10 e 11 dell'Art. 25 della L.R.U.

Sono ammessi impianti sportivi privati scoperti o con copertura stagionale, al servizio delle abitazioni.

Gli edifici rurali posti nell'area agricola (individuati in cartografia) che risultano abbandonati alla data di adozione del P.R.G.C., e che risultano :

- a) non utilizzati ai fini agricoli, dimostrando l'effettivo abbandono; (anche se semidiroccati o diroccati purché ne venga dimostrata la reale esistenza e conformazione)
- 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.

Sono comunque inoltre fatti salvi i disposti della L.R. 9/03 sul recupero funzionale dei rustici.

Le attrezzature per le attività di trasformazione, immagazzinamento e commercializzazione dei prodotti agricoli sono equiparate alle attrezzature per l'attività agricole e come tali potranno essere ammesse nelle aree agricole a condizione che il lotto di riferimento sia urbanizzato e servito da adeguata viabilità e previo pagamento degli oneri di urbanizzazione. Tali attrezzature saranno concesse a imprenditori agricoli singoli o riuniti in forme associative (associazioni, cooperative agricole o simili) e dovranno avere un dimensionamento proporzionale alle documentate esigenze delle singole aziende agricole locali a cui risultano inequivocabilmente connesse.

(B) Tipologia d'intervento:

Nell'area sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria

- Manutenzione straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia
- Demolizione
- Demolizione e Ricostruzione
- Modifiche di destinazioni d'uso in atto, anche senza opere, compatibili con l'area di intervento
- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- Nuova Costruzione

Con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Ricomposizione Volumetrica (previa individuazione del comparto d'intervento con delibera di Consiglio Comunale, interessanti edifici abbandonati o recuperabili all'uso residenziale secondo i disposti del presente articolo, al fine di una riorganizzazione dell'area d'intervento)

(C) Consistenza edilizia:

Per il recupero degli edifici rurali abbandonati, ammesso per i non coltivatori agricoli al paragrafo precedente "destinazioni d'uso", e per gli edifici residenziali non agricoli (per i quali sono già stati corrisposti gli oneri di urbanizzazione), l'intervento massimo consentito è la ristrutturazione edilizia di tipo B che dovrà tutelare e conservare gli elementi architettonici e decorativi di pregio o di valenza documentaria (es. pitture murali, camini, volte, ecc.); inoltre su tali edifici sarà possibile:

- la trasformazione ed il recupero all'uso residenziale (o per attività tipologiche compatibili) di porzioni di fabbricati aventi carattere edilizio permanente (quali stalle, fienili, portici, magazzini, ecc.), a condizione che non si debba alterare l'impianto originario della copertura e che siano impiegati materiali e rifiniture tipiche della tradizione locale;
- l'ampliamento "una tantum", necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente per un massimo di 150 mc. (e con un minimo di 25 mq. comunque sempre ammessi) per unità abitativa solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità di recuperare e trasformate eventuali strutture contigue di cui al trattino precedente; l'ampliamento dovrà prevedere inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti. In sede di approvazione il comune potrà autorizzare nuovi fili stradali e/o nuovi allineamenti stradali.

E' ammessa la trasformazione dei sottotetti in possesso dei requisiti richiesti dalla L.R. 21/1998 per il recupero a fini abitativi.

Per le attività extragricole (strutture in zona impropria quali fabbricati artigianali, commerciali o di servizio) ricadenti nell'ambito agricolo ed attive e presenti sul territorio da prima dell'approvazione della Variante Strutturale al PRGC (approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 27-11517 del 03/06/2009), sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B, con eventuale ampliamento al fine di permettere il regolare e corretto svolgimento delle attività in essere (tali ampliamenti saranno concessi una tantum con un massimo di mq. 200 per ogni attività comunque ammessi).

L'edificabilità di strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

FABBRICATI PER IL RICOVERO DI BESTIAME:

La costruzione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame, il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola, è consentita nelle aree agricole.

Rientrano nell'ambito dell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore la disponibilità di terreni agricoli in misura non inferiore ad un ettaro per quaranta quintali di peso vivo di bestiame allevabile (considerati insediamenti civili dalla normativa vigente in materia di inquinamenti); la provenienza

dell'alimentazione del bestiame allevabile dai terreni dell'azienda agricola in misura non inferiore ad un terzo della complessiva alimentazione necessaria, e l'integrale smaltimento in azienda del letame e del liquame prodotto.

Comunque la costruzione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero dei bestiami saranno ammesse compatibilmente con le esigenze di igiene e di pubblico decoro; il loro dimensionamento dovrà risultare proporzionale alle documentate esigenze delle aziende agricole singole od associate interessate.

Solo per gli allevamenti di suini il rapporto massimo ammesso quale indice di auto-provvigionamento viene fissato in ~~25 (venticinque)~~ **40 (quaranta)** quintali di peso vivo per ettaro produttivo; in questo caso potranno essere conteggiati i terreni in proprietà e in affitto siti nel territorio comunale di Cervere e i terreni in proprietà e in affitto ubicati in altro comune entro il raggio di 7,00 km. dal centro aziendale. Ai fini del presente paragrafo sono considerati in affitto i terreni oggetto di contratto stipulato ai sensi della legge n. 203/82 avente durata non inferiore ai 5 anni.

Per il calcolo del rapporto massimo ammesso quale indice di auto provvigionamento tra peso vivo ed ettari produttivi ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- potranno essere utilizzati gli 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. 7,00;
- si dovranno escludere gli incolti non produttivi ed i boschi.

Qualora si superino i limiti di cui sopra, gli allevamenti sono considerati intensivi e quindi non ammessi; saranno comunque considerati intensivi gli allevamenti di bovini, suini, caprini, ovini ed equini, con una concentrazione di oltre ~~2.000~~ **2.500** capi per ogni azienda agricola e gli allevamenti di cunicoli ed avicoli con oltre ~~20.000~~ **25.000** capi.

La eventuale modifica della capacità degli allevamenti sarà specificatamente valutata ed autorizzata secondo quanto richiesto dalla normativa di riferimento vigente quale il Regolamento Regionale 10/R/2007 e s.m.i..

Nel caso di aziende agricole esistenti che intendono rilocalizzare il proprio centro aziendale, il permesso di costruire per la nuova costruzione di stalle per i suini è subordinata all'impegno unilaterale registrato e trascritto del richiedente ad ultimare nel quinquennio successivo almeno la costruzione residenziale ed il ricovero attrezzi.

Il rilascio delle concessioni relative a tali strutture dovrà avvenire previo parere delle competenti autorità sanitarie.

Le domande dirette ad ottenere concessioni od autorizzazioni relative agli allevamenti indicati nel presente articolo, devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a seconda del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazioni che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

FABBRICATI DI SERVIZIO:

Nelle aree agricole è consentita la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati a servizio dell'attività agricola quali concimaie, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli direttamente connessa con l'attività di coltivazione od allevamento, locali per il ricovero e la riparazione delle macchine e degli attrezzi agricoli.

Detti impianti, attrezzature e fabbricati dovranno presentare in ogni caso dimensionamento proporzionale alle aziende singole o associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto, debbono essere posti lontano da prese d'acqua potabili non meno di ml. 200, e non meno di ml. 20 dall'abitazione del conduttore e non meno di ml. 30 dall'abitazione di terzi; esclusi i pozzi di raccolta liquami provenienti dalla stalla, che potranno essere costruiti a ml. 10 dall'abitazione del conduttore ed a ml. 20 dall'abitazione di terzi. Le fosse di raccolta liquami devono dimostrare di avere la capacità di contenimento sufficiente per almeno novanta giorni. Ogni eventuale intervento riguardanti strutture per gli allevamenti ammessi è comunque strettamente vincolato al rispetto delle misure antinquinamento previste dalla vigente legislazione in materia.

I permessi di costruire inerenti ai fabbricati di cui sopra, possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate.

Nell'area agricola è altresì consentita la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati (tettoie e magazzini) ad esclusivo servizio delle attività di lavorazione, trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli,

esclusivamente agli aventi titolo.

Nelle aree agricole è consentita - indipendentemente dall'esistenza di una azienda agricola e della qualità professionale dell'interessato - la costruzione di piccoli fabbricati di servizio dei fondi (solo nel caso in cui il fondo agricolo abbia una superficie maggiore di 1.000 mq.), per il deposito di attrezzi o prodotti agricoli, avente superficie utile non superiore a mq. 30,00 su unico piano e altezza massima alla linea di gronda mt. 3,00. Detti fabbricati dovranno presentare una tipologia tipica dell'ambito agricolo; tetto preferibilmente a doppia falda con struttura portante in legno, manto di copertura in coppi, finiture esterne in mattoni di recupero (o similari) lavorati a faccia vista, o in alternativa intonaco grezzo; serramenti in legno o similare; detti piccoli fabbricati dovranno essere vincolati ad uso agricolo mediante atto notarile regolarmente registrato e trascritto.

- Le **strutture tecniche** aziendali, di cui sopra, dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima fuori terra mt. 9,00, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedano, per la loro natura, maggiore altezza;
- rapporto di copertura, riferito al lotto relativo al fabbricato in progetto, non può essere superiore ad un mezzo;
- distanze tra fabbricati: D = minimo 10,00 mt. tra pareti finestrate prospicienti (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
D = minimo mt. 5,00 tra pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dai confini del lotto: Dc = minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- distanze dalle strade: vedere art. 17 (vedere anche art. 16 del Reg. Edil.)

Inoltre per quanto riguarda le distanze, i fabbricati per allevamenti zootecnici a servizio di aziende agricole, considerati insediamenti civili dalla normativa vigente in materia di inquinamenti, nel caso di nuovi impianti e/o per gli ampliamenti, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- per bovini allevati in modo tradizionale, con produzione di letame:
 - distanza dai confini delle aree residenziali: m. 100
 - distanza da ogni casa di abitazione di terzi: m. 30
 - distanza dalla casa di abitazione del conduttore: m. 20
- per avicoli e vitelli da carne bianca:
 - distanza dai confini delle aree residenziali: m. 500
 - distanza da ogni casa di abitazione di terzi: m. 100
 - distanza della casa di abitazione del conduttore: m. 20
- per allevamenti suini:
 - **su tutto il territorio ad eccezione di quanto riportato nel paragrafo seguente:**
 - distanza dai confini delle aree residenziali: ~~m. 600 per allevamenti fino a 1.000 capi~~
m. 2.000 ~~per allevamenti oltre 1.000 capi~~
 - distanza da ogni casa di abitazione di terzi: m. 100
 - distanza della casa di abitazione del conduttore: m. 20
 - **nell'area cartograficamente individuata e delimitata (come allevamento zootecnici di tipo non intensivo): nelle aree pertinenziali delle aziende agricole già insediate ed attive alla data della presente (luglio 2021) e precisamente l'Azienda Agricola Cervo, l'Azienda Agricola Quadrifoglio e l'Azienda Agricola San Grato (in**

corrispondenza del confine con il comune di Cherasco) e l'Azienda Agricola Casali (verso il confine con Fossano) e l'Azienda Agricola Borda (nei pressi di Fraz. Tetti Paglieri) valgono le seguenti prescrizioni:

- **distanza dai confini delle aree residenziali: m. 600 per allevamenti fino a 2500 capi**
- **distanza da ogni casa di abitazione di terzi: m. 100**
- **distanza della casa di abitazione del conduttore: m. 20**

Le distanze da case di abitazione di terzi possono essere ridotte fino a distanze pari a quelle del conduttore qualora venga prodotta scrittura privata di assenso registrata.

Le stalle per gli allevamenti di suini:

- dovranno essere costruite ad una distanza massima di mt. 300 dal centro aziendale; non è ammessa la costruzione di nuove stalle per suini in assenza del centro aziendale.
 - dovranno essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti, del numero e tipo di capi previsti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente;
 - dovranno essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale, quando ciò sia ritenuto necessario dall'Amministrazione.
- La costruzione di **fabbricati residenziali** è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa e comunque sottostare alla seguenti prescrizioni:
 - superficie interna di calpestio per ogni unità abitativa non superiore a 50 mq. per ogni componente del nucleo familiare con un minimo di 150 mq. sempre consentiti per ogni nucleo familiare. Si potranno considerare nel nucleo dei componenti risultanti dallo stato di famiglia, gli ascendenti, i discendenti diretti non coniugi effettivamente coabitanti;
 - volume abitativo non superiore a 1.500 mc.;
 - non è consentita la realizzazione di fabbricati residenziali nel caso in cui la quantità di "giornate lavorative" annue - calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (S.C.A.U.) - sia inferiore a 104;
 - l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea nell'area in cui appare razionale collocare il centro dell'azienda e l'abitazione dell'imprenditore agricolo o del coltivatore; né di fabbricati esistenti che possano essere destinati agevolmente, anche mediante interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione, all'abitazione e relativamente ai quali non sia stato assunto l'obbligo, da parte del proprietario, di destinarli a funzioni tecniche ove inadatti alla residenza, o ad uso agrituristico ove recuperabili a tale scopo;
 - l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
 - l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
 - il rapporto di copertura rispetto al lotto relativo al fabbricato in progetto non sia superiore ad un terzo;
 - l'altezza dell'edificio non superi i due piani, massimo mt. 7,50;
 - distanze tra fabbricati: $D = \text{minimo } 10,00 \text{ mt. tra pareti finestrate prospicienti}$

(vedere art. 16 del Reg. Edil.)

D = minimo mt. 5,00 tra pareti non finestrate e verifica del ribaltamento (vedere art. 16 del Reg. Edil.)

- distanze dai confini del lotto: Dc = minimo 5,00 mt.; per distanze inferiori assenso trascritto del confinante (vedere art. 16 del Reg. Edil.)
- l'immobile dovrà essere costruito con l'utilizzazione dei materiali tradizionalmente impiegati nelle zone rurali. I manti di copertura, quando non siano in "coppi", dovranno essere realizzati in materiali similari.
- sono fatti salvi i seguenti indici di densità fondiaria da intendersi riferiti alle colture in atto o in progetto, stabiliti dall'Art. 25 della L.R.U.:
 - ✓ mc./mq. 0,06 per terreni a colture protette in serre fisse;
 - ✓ mc./mq. 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
 - ✓ mc./mq. 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
 - ✓ mc./mq. 0,02 per terreni a seminativo e prato;
 - ✓ 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;
 - ✓ mc./mq. 0,001 per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.
- si osservino i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'Art. 25 della L.R.U. per quanto riguarda:
 - ✓ il computo dei volumi (al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti, senza conteggiare le strutture e le attrezzature di cui alla g) 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. 7,00;
 - ✓ le classi di coltura;
 - ✓ il trasferimento delle cubature.
- Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite nel presente articolo a condizione che sia presentato l'atto di assenso del proprietario del fondo confinante che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

(D) Assetto tipologico:

In sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere richiesto lo specifico nulla osta ai sensi dell'art. 48 L.R.U., dal quale dovrà risultare 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.

Nelle operazioni edilizie consentite nel presente articolo è fatto divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere; ogni intervento dovrà essere finalizzato alla tutela degli eventuali elementi architettonici o decorativi meritevoli di salvaguardia (es. camini, portali, volte, affreschi, loggiati, ecc.) anche non individuati nel P.R.G.C..

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi ammessi è subordinata ai disposti dell'Art. 25 della L.R.U.

In particolare il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature è subordinato:

- all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, secondo i disposti dell'articolo 25 della L.R. 56/77; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale, ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare;
- alla dimostrazione (con apposita relazione sullo stato di fatto e sui programmi di sviluppo) della consistenza dei fondi dell'azienda agricola, della reale necessità degli ampliamenti o delle nuove costruzioni in funzione della conduzione dei fondi e delle necessità abitative del nucleo familiare conduttore, con la riserva di verifica che la superficie utile totale interna di calpestio dell'intervento proposto e delle eventuali preesistenze reali non superi i 50 mq. per ogni componente e comunque in ogni caso sempre consentiti mq. 150 per ogni nucleo familiare, salvo per interventi di agriturismo, per i quali si fa riferimento alla lettera c dell'art. 2 della Legge Regionale 35/84 e al titolo IV della Legge Regionale 31/85..

In area agricola è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali quando chi richiede il permesso di costruire sia, ai sensi dell'Art. 12 della L. 09.05.75, n° 153, Art. 8 L. 10.05.76 n° 352, imprenditore agricolo a titolo principale oppure sia proprietario conduttore in economia di cui sia accertata l'attività agricola, affittuario o mezzadro che abbia acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere.

E altresì consentito a titolo oneroso realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali quando chi richiede il permesso di costruire sia imprenditore agricolo non a titolo principale (part-time) di cui al penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78; a tal fine devono essere verificati i seguenti requisiti:

- il richiedente deve dedicare all'azienda agricola almeno il 25% del tempo di lavoro complessivamente svolto, e deve avere residenza e domicilio in azienda;
- l'azienda deve essere condotta direttamente dal richiedente senza salariati fissi e deve avere una ampiezza tale da richiedere almeno 104 giornate lavorative in un anno

tali requisiti dovranno essere accertati dalla Commissione Agricoltura Comunale.

E' pure consentita l'edificabilità quando, nel rispetto dei vincoli sotto specificati, il proprietario del fondo realizzi l'opera e la ponga a disposizione del conduttore che sia imprenditore a titolo principale, ai sensi della Legge succitata n° 153 e 352.

Presupposto del rilascio del permesso di costruire ad effettuare gli interventi nell'ambito delle aree agricole - eccezion fatta per i casi in cui tale requisito è espressamente escluso dalle presenti Norme - è la dimostrazione dell'esistenza di una azienda agricola, e pertanto di un complesso di beni e di attività organizzate al fine della produzione agricola realizzata mediante la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame e le attività connesse.

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.

Sono da intendersi richiamate tutte le normative specifiche e le regolamentazioni di settore sugli allevamenti e sullo spandimento dei liquami; ogni edificazione in ambito agricolo dovrà risultare compatibile con le normative vigenti alla data dell'intervento.

E' ammesso l'utilizzo ad uso parcheggio privato di parte del mappale 1284 e 1290 (parte) del foglio 14 (per una superficie massima di 1.800 mq.), ricadenti in area agricola, con obbligo di pavimentazione drenante e divieto di edificabilità.

Vincoli:

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 specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..

Verificare attentamente le prescrizioni riportate all'art. 29 delle presenti N.T.A., relativamente ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto delle prese dell'acquedotto comunale.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 17 e 18 delle presenti Norme.

Nelle aree E1, costituenti anche aree di integrazione ambientale del Centro Storico, non sono ammesse nuove edificazioni.

Art. 27- AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)

Sono le aree contigue all'abitato, costituenti la naturale cornice degli abitati stessi la cui utilizzazione futura deve essere salvaguardata.

L'area AS individuata a coronamento dell'AP14 ha funzione anche di "fascia cuscinetto" dal punto di vista acustico, al fine di evitare accostamenti critici fra aree a diversa destinazione d'uso, oltreché funzione di protezione tra l'area produttiva stessa e l'intorno agricolo.

Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi compresi le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse all'irrigazione dei fondi e la loro capacità edificatoria può essere utilizzata, per l'edificazione di residenze agricole, purché esse siano realizzate in altra zona agricola.

In tali aree è ammessa unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola.

Art. 28- AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVE (A.E.)

Sono le aree attualmente autorizzate per l'estrazione di materiale roccioso e per la sua trasformazione.

All'interno delle aree propriamente estrattive tutte le operazioni relative alla coltivazione di cava sono poste sotto tutela della L.R. 22/11/78 n.69 a s.m.i..

Per tutto ciò che concerne le concessioni e le autorizzazioni relative alla coltivazione della cava, valgono le procedure e le modalità previste dalla Legge succitata.

E' consentita la costruzione e/o l'installazione delle strutture tecniche a servizio dell'attività estrattiva (impianti di frantumazione, tettoie aperte massimo 200 mq. di superficie coperta, eventuale fabbricato uso ufficio o magazzini massimo 100 mq. di superficie coperta). Tali strutture avranno esclusivamente carattere temporaneo e dovranno essere rimosse al termine della coltivazione al fine di provvedere agli interventi di recupero prescritti.

Lo sfruttamento dell'area per attività estrattiva sarà soggetta a oneri concessori definiti da specifico provvedimento comunale.

Tutti gli interventi dovranno osservare i disposti della Legge 10/05/76 n. 319 e s.m.i. (norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), nonché la normativa regionale in materia di inquinamenti.

Art. 28bis- AREA PER ATTIVITA' CULTURALI (A.C.)

Trattasi di una specifica area individuata nei pressi della frazione Grinzano destinata ad attività culturali legate alla divulgazione dell'arte della musica, "parco della musica".

Nell'ambito della perimetrazione dell'area A.C. (superficie territoriale di circa mq. 8.400) sarà ammessa la realizzazione di una struttura che dovrà avere caratteri costruttivi di reversibilità, sostenibilità energetica e compatibilità ambientale; altezza massima di edificazione fuori terra pari mt. 7,00, rapporto di copertura territoriale 0,15 mq/mq..

Le strutture realizzabili, secondo i parametri di cui sopra, dovranno essere abbinati a sistemi di mitigazione ambientale, quali quinte arboree sui bordi del lotto verso le aree agricole (con l'impiego di specie vegetali coerenti con il corredo floristico locale e l'impiego a funzione schermatura di filari di alberi di specie tipiche della zona), eventuali tetti a verde, rivestimenti con verde verticale, uso di materiali tipici o compatibili con la tradizione locale; almeno l'80% della superficie territoriale dell'area normativa dovrà conservare la permeabilità del suolo; tutti gli interventi dovranno portare ad un inserimento corretto della struttura nel contesto agricolo circostante; sono ammesse recinzioni dell'area solo con reti plastificate massima altezza 1,5 mt., su eventuale muretto in ca massimo 0,20 mt. fuori terra, accostate da siepi sempre verdi. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento ambientale per l'eventuale realizzazione di sovrastrutture tecniche, qualora

necessarie (es. tralicci, antenne, cabine di trasformazione, ecc....). Dovranno anche essere previsti sistemi esterni di mitigazione acustica e luminosa.

Per un ulteriore controllo del corretto inserimento ambientale il progetto, supportato da adeguati rendering fotorealistici e foto inserimenti, dovrà essere sottoposto alla locale Commissione del Paesaggio che potrà portare un ulteriore apporto con prescrizioni e/o richiesta di modifiche.

Il progetto dovrà prevedere un adeguato parcheggio privato all'interno della perimetrazione dell'area, dimensionato secondo la capienza massima prevista dalla struttura; si prescrive almeno 5 mq./persone di parcheggio su superficie permeabile (escluso l'utilizzo dell'asfalto). Dovrà essere verificata anche l'accessibilità all'area dalla strada statale 231 e dalla strada provinciale 165, con eventuali adeguamenti e migliorie alle due strade comunali che attualmente permettono di raggiungere l'area.

Gli interventi ammessi potranno essere rilasciati con Permesso di Costruire solo dopo l'approvazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo; la convenzione tra l'ente culturale promotore e l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere in modo chiaro tempi di realizzazione dell'opera e delle relative opere di urbanizzazione (compreso l'eventuale adeguamento della viabilità comunale), regolamentazione delle manifestazioni previste, modalità di ripristino dell'area in caso di cessazione dell'attività culturale con divieto assoluto di cambiamento di destinazione d'uso.

Art. 28ter- AREA PER ATTIVITA' NATURALISTICHE (AN)

Trattasi di un'area naturale posta lungo il greto del fiume Stura di Demonte di circa 85.000. L'area viene riconosciuta per la sua specificità naturalistica e come tale se né riconferma la destinazione e l'utilizzo.

Nell'abito normativo esiste una struttura detta "la baita del Cacciatore" con destinazione a punto informazioni, ristoro e servizi; le destinazioni e l'utilizzo dell'area nel suo complesso dovranno riguardare esclusivamente la fruizione naturalistica dell'ambiente, escludendo tassativamente edifici e/o strutture fisse e non, nonché modifiche allo stato naturale dei luoghi. Saranno ammesse attività naturalistiche con la possibilità di creare percorsi naturalistici, percorsi di verde attrezzato, o di organizzare parti dell'area normativa per attività ricreative, sportive e ludiche, esclusivamente all'aperto, anche legate al greto del fiume.

Visto che l'area ricade nell'ambito della fascia B del PAI è tassativamente esclusa la realizzazione di costruzioni neppure temporanee o precarie, a qualunque uso, e non è ammesso il campeggio.

Art. 29 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)

Queste aree sono riservate ad impianti ed attrezzature pubbliche di interesse generale e saranno edificate solo per gli scopi cui sono destinate dal P.R.G.C.

A norma dell'Art. 13 e 27 della L.R.U., il P.R.G.C. individua le seguenti aree e fasce di rispetto:

Area I.T.1 – Cimitero

Sono le aree è destinate agli impianti cimiteriali e al loro ampliamento.

Intorno a tali aree esiste una zona di rispetto, con profondità pari a mt. 150

All'interno di dette fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti.

Area I.T. 2 – Attrezzature per servizi tecnologici urbani

Impianti di depurazione delle acque luride ed eventuali altri servizi dello stesso tipo per la collettività.

Intorno a tale area esiste una zona di rispetto, con profondità pari a mt. 100, espressamente indicata nella cartografia di P.R.G.C..

Area I.T.3 - Pozzi di captazione dell'acquedotto comunale

Sono le aree destinate agli impianti di captazione ed all'approvvigionamento dell'acquedotto comunale, individuate in cartografia con IT3a (tetti Taglieri), IT3b (fraz. Grinzano) e IT3c (concentrico).

Intorno a tali aree esistono delle fasce di protezione con profondità espressamente indicata nella cartografia di P.R.G.C..

Area I.T.4 – Area ecologica

Trattasi di un area destinata allo stoccaggio dei rifiuti differenziati e ingombranti: in tale ambito è ammessa esclusivamente la realizzazione di un basso fabbricato di superficie massima 30 mq. a servizio dell'attività esistente.

Area I.T.5 – Impianti per la distribuzione del carburante esistenti

Sono le aree attualmente occupate dagli impianti per la distribuzione del carburante.

Per tali aree sono da intendersi richiamate tutte le normative specifiche e le regolamentazioni di settore, sia Nazionali che Regionali; ogni intervento edilizio dovrà risultare compatibile con le normative vigenti alla data della richiesta.

Per ogni impianto è ammessa una superficie coperta non superiore al 40% dell'area di riferimento.

Prescrizioni d'intervento:

All'interno delle fasce di rispetto delle opere di presa degli acquedotti, definite a norma del D.lgs. 152/1999 e succ. modif. ed integraz., valgono le seguenti prescrizioni:

- all'interno delle aree di salvaguardia del pozzo di località Tetti Paglieri si richiamano le ridelimitazioni e 'prescrizioni normative di cui alla Determinazione Regionale n. 300 del 27.05.2008;
- all'interno dell'area di salvaguardia del pozzo IT3b si richiamano le delimitazioni e prescrizioni di cui alla Determinazione Regionale n. 41 del 01.02.2002;

- all'interno della zona di rispetto ristretta, individuata in modo specifico per la IT3c, è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati, a qualsiasi uso destinati; sui fabbricati preesistenti (siti in parte della CU7), regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie di legge, saranno ammessi solo gli interventi edilizi di recupero funzionale e di adeguamento igienico sanitario fermi restando i divieti di cui all'art. 21, comma 5, del D.Lgs. 152/1999 e succ. modif. ed integrazioni;
- all'interno della zona di rispetto allargata, individuata in modo specifico per la IT3c (area compresa tra il raggio di ml. 50,40 e il raggio di ml. 80,40 dal pozzo), è consentita la realizzazione di fognature a condizione che siano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria; le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale territorialmente competente; possono essere consentite le attività agricole, purchè siano praticate in conformità del codice di buona pratica agricola, approvato con il D.M. 18.04.99. in tal caso il conduttore del fondo comunica al dipartimento dell'Arpa competente per il territorio e al comune di Cervere, il programma di rotazione agraria indicando le colture che ogni anno dovranno succedersi nel rispetto del codice di buona pratica agricola. All'interno dell'area di salvaguardia IT3c in oggetto si richiama in ogni caso il puntuale rispetto di quanto stabilito dalla determinazione Regionale n. 178 del 04.07.2003.

Nelle fasce di rispetto del presente articolo (fatte salve le disposizioni del punto precedente) è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; per quanto attiene le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi si richiamano i disposti dell'art. 27 della L.R.U..

Entro le aree S.P. ricomprese nella delimitazione del vincolo cimiteriale è ammessa la localizzazione di attrezzature verdi di interesse collettivo che non comportino l'elevazione di fabbricati fatta eccezione per chioschi per fiori e piccole costruzioni tecniche, quali servizi igienici per il pubblico ecc., purchè costruiti per iniziativa comunale. E' ammessa altresì la realizzazione di parcheggi pubblici.

Nelle aree destinate ad impianti tecnologici, sono altresì ammessi tutti quegli interventi sulle strutture che si rendessero necessari per il miglioramento funzionale del servizio, nel rispetto di quanto previsto dalla Legislazione in materia.

Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura o delle coltivazioni agricole.

Art. 30 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)

Si riferiscono alle aree destinate a servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, esistenti ed in progetto. La loro localizzazione è indicata nelle Tavole di Piano.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree destinate o confermate a servizi sociali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione in ordine a funzioni pubbliche di interesse generale.

(A) Destinazione d'uso

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

s - servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

- s1 - servizi per l'istruzione
- s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport
- s3 - spazi pubblici per parcheggio
- s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrat. ecc.)
- s5 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie);
- s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti terziari, commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie).

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli succitati, purché sia rispettato il dettato dell'Art. 21 della L.R.U. e le specifiche procedure previste dalla L. 1/78, fatte salve prescrizioni più restrittive stabilite in ottemperanza ai disposti dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. e i..

(B) Tipologia d'intervento:

Su le aree e gli edifici individuati come S.P. sono possibili tutti gli interventi di cui all'Art. 10 delle presenti Norme, al fine sempre di migliorare la funzione pubblica prevista.

(C) Consistenza edilizia:

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.

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi previsti al presente articolo, sia su edifici esistenti che su aree inedificate, avverrà con progetti di iniziativa pubblica, privata (previa convenzione d'uso pubblico) o di Ente Pubblico istituzionalmente competente.

Il Piano localizza, perimetrando, parte delle aree al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi (parcheggi e verde), nelle quantità necessarie alla copertura degli standards inerenti; nei casi in cui non siano individuati, il reperimento delle aree stesse dovrà avvenire secondo le

modalità e le quantità prescritte all'art. 6 delle presenti norme.

Vincoli:

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 specificati all'Art. 16 delle presenti Norme.

In modo particolare verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 17 e 18 delle presenti Norme.

PARTE III°

NORME FINALI

Art. 31 - RECINZIONI

Tutti i muri con funzione di recinzione dei lotti (per aree residenziali e artigianali), prospicienti le vie pubbliche o private, dovranno avere un'altezza massima di mt. 2,70 misurati dal piano di campagna più basso, di cui non più di mt. 0,60 a parete piena (muretto); i muretti dovranno essere sormontati da cancellate in ferro o da reti metalliche o similari giudicati idonei dalla Commissione Edilizia. I muri di recinzione tra le proprietà private potranno anche essere a parete piena (in c.a., mattoni a vista o intonacati, in pannelli prefabbricati o similari giudicati idonei dalla Commissione Edilizia) per un'altezza massima di mt. 2,70 misurato dal cortile più basso.

Nell'area agricola saranno ammessi muri a parete piena solo tra cortili con altezza massima 2,00 mt.; i muretti verso i campi aperti dovranno essere di tipo a giorno; in questo caso il muretto di sostegno della rete metallica o cancellata in ferro o similari (giudicati idonei dalla Commissione Edilizia), potrà essere alto mt. 0,60 dal piano di campagna, mentre l'altezza totale, comunque, non potrà superare mt. 2,70.

Per i muri di sostegno si richiama quanto stabilito dall'art. 43 del regolamento edilizio. I muri di sostegno controterra potranno essere costruiti per un'altezza di mt. 3,00 sul confine, oltre tale altezza si dovrà arretrare di mt. 3,00 e sistemarli a terrazzo.

Art. 32 - PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi liberi da destinarsi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

E' ammesso l'utilizzo ad uso parcheggio privato di parte del mappale 1284 e 1290 (parte) del foglio 14 (per una superficie massima di 1.800 mq.), ricadenti in area agricola, con obbligo di pavimentazione drenante e divieto di edificabilità.

Art. 33 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi, pubblici o privati, previsti dal presente P.R.G.C. dovranno prevedere l'adeguamento alla Normativa in vigore in materia di superamento delle Barriere Architettoniche secondo quanto previsto agli art. 32 comma 5 e 91 octies comma 3 della L.R.U..

Art. 34 - DEROGHE

E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga di cui all'Art. 16 della L. 06.08.67 n° 765 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente ai soli casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, nel rispetto della circolare P.G.R. del 30/12/91 n° 21/URE.

Art. 35 - NORME IN CONTRASTO

Il presente P.R.G.C., entra in salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R.56/77 e .s. m. i., restano valide le concessioni edilizie, le autorizzazioni ed i permessi di costruire, rilasciati prima di tale data e gli strumenti urbanistici esecutivi già approvati

Ove risulti un contrasto di applicazione tra le disposizioni delle presenti norme si provvederà ad applicare la norma più restrittiva.

Art. 36 - COSTRUZIONE TEMPORANEE E CAMPEGGI

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie, ad uso abitativo.

Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere, fuori dalle aree produttive, fatta eccezione per depositi connessi all'attività agricola.

Art. 37 - DECADIMENTO DEI VINCOLI

I vincoli derivanti da elettrodotti, acquedotti, fognatura, cimitero e simili, anche se non riportati nelle tavole di P.R.G.C., si intendono abrogati qualora siano rimosse le cause dei vincoli stessi.

Art. 38 - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Non essendo previste all'interno del P.R.G.C. aree specifiche per la realizzazione di programmi di edilizia pubblica residenziale, nel caso in cui se ne ravvisi la necessità, si dovrà procedere secondo i disposti di cui all'art.51 della legge 22.10.1971 n.865 o mediante P.E.E.P. formato ai sensi della L. 167/62.

Art. 39 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Per quanto non previsto nelle presenti disposizioni normative valgono le disposizioni e prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio.

Art. 40 – VERIFICHE E VINCOLI A CARATTERE IDROGEOLOGICO

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica dovrà garantire il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni previste nelle relazioni idrogeologiche e geologico-tecniche, facenti parte degli elaborati, allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico.

In modo particolare sulle tavole di P.R.G.C. sono individuate le aree a diverso grado di rischio per le quali, per ogni intervento dovrà essere verificato, a secondo della classe di pericolosità geomorfologia di appartenenza, il rispetto delle seguenti prescrizioni:

CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

Areali interessati: il vasto settore della pianura principale su cui sorge il Concentrico, ed un areale limitato afferente ai settori pianeggianti dei terrazzi relativi all'evoluzione del T. Stura di Demonte, collocato ad Est del Concentrico, e sviluppato in una fascia allungata in direzione S-N.

Interventi ammessi: non si prevedono limitazioni particolari per ogni tipologia di intervento a carattere edilizio.

Indicazioni normative: rispetto del D.M. 11/03/1988 in fase di progettazione esecutiva;

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. 11/03/88 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.

Indicazioni normative generali relative alla Classe II:

su tali aree in fase di progettazione andranno previste, oltre ovviamente alle indagini e verifiche previste dal D.M. 11/03/1988, approfondimenti specifici volti a definire sia nelle zone di versante che in quelle pseudopianeggianti lo spessore della coltre di alterazione, le condizioni di stabilità dei pendii in oggetto, le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche (verifica della soggiacenza della falda freatica e capacità drenante, al fine di valutare la necessità di adeguamento delle quote di imposta degli edifici e la compatibilità di eventuali locali interrati), esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Sono state adottate tre suddivisioni all'interno della Classe II, giustificate dalla presenza di differenti elementi di pericolosità geologico-geomorfologica.

CLASSE IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto.

Areali interessati: rientra in questa classe la porzione di Altopiano del Famolasco ubicato all'intero del Comune di Cervere ed il bordo del terrazzo principale del torrente Stura.

Interventi ammessi ed indicazioni normative:

- rispetto del D.M. 11/03/1988 in fase di progettazione esecutiva, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante;
- le opere strutturali siano realizzate previa verifica della potenza della coltre di copertura argillosa sovrastante il substrato geotecnicamente valido;
- gli interventi siano condizionati a verifiche di stabilità che attestino il conseguimento di un fattore di sicurezza pari o superiore a 1,3;
- siano rivegetate mediante inerbimento o arbusti autoctoni le aree acclivi interessate da interventi che ne degradino il manto di copertura;
- divieto di eseguire tagli verticali o subverticali non protetti da opere di sostegno adeguatamente drenate;
- nelle zone prossime al ciglio di scarpata, a monte di nuovi interventi edificatori, venga previsto un sistema di drenaggio per le acque meteoriche, atto ad impedire il ruscellamento lungo la scarpata.

CLASSE II b: Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con progettazione adeguata delle opere interrate; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 mt. da p.c..

Areali interessati: rientra in questa classe il settore più occidentale dell'intero territorio comunale, caratterizzato da morfologia pianeggiante ed il settore di piana principale localizzato a nord di località tetti Chiaramelli ed a sud di Grinzano.

Interventi ammessi ed indicazioni normative:

- rispetto del D.M. 11/03/1988 in fase di progettazione esecutiva, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
- siano previste, per ogni intervento edificatorio, indagini geoidrologiche in situ, atte a rilevare il livello della superficie della falda freatica puntuale e la ricerca storica sul trend evolutivo della stessa;
- divieto di realizzazione di piani interrati "sottofalda" neanche a seguito di opere per la mitigazione del rischio o di interventi strutturali di protezione, dal momento che questi si rivelano spesso inefficaci e di elevato costo manutentivo; eventualità di piani di posa della

fondazioni leggermente sopraelevati rispetto al p.c. attuale (terreni di riporto) in coincidenza di condizioni di soggiacenza molto superficiale;

- siano previste opere di impermeabilizzazione con l'impiego di tecnologie avanzate nell'ambito di quegli interventi di interesse pubblico non altrimenti localizzabili;
- è consigliabile, in fase di progettazione esecutiva, la proposta di sopraelevazione di almeno un metro, di tutta l'area per eliminare i problemi legati all'interferenza con la falda freatica.

CLASSE II c: settori di scarpata che presentano acclività da medie a medio-basse, in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono condizionare il progetto

Areali interessati: rientra in questa classe la scarpata, allungata in direzione sud-nord, che borda il limite orientale dell'altopiano del Famolasco,

Interventi ammessi ed indicazioni normative:

- gli interventi siano condizionati a verifiche di stabilità numeriche che attestino il conseguimento di un fattore di sicurezza pari o superiore a 1,3;
- nell'ambito delle verifiche di stabilità dovranno essere valutati i seguenti aspetti:
 - ✓ progetto della struttura;
 - ✓ interazione tra terreno di fondazione e struttura;
 - ✓ parametri geotecnica dei terreni influenzati dal carico trasmesso della struttura in progetto e ricavati da idonee prove geotecniche di laboratorio od in situ.
- siano rivegetate mediante inerbimento o arbusti autoctoni le aree acclivi interessate da interventi che ne degradino il manto di copertura;
- divieto di eseguire tagli verticali o subverticali non protetti da opere di sostegno adeguatamente drenate;
- drenaggio/regimazione delle acque meteoriche di ruscellamento e di infiltrazione volti ad eliminare qualsiasi elemento di rischio scatenante l'innesto di processi gravitativi superficiali e/o profondi (colamenti, scivolamenti rotazionali o compositi).

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.

La Classe III, all'interno dell'intero settore indagato, è distinta in:

CLASSE III indifferenziata: La "CLASSE III – indifferenziata" è da intendersi, quindi, non come una nuova sottoclasse, ma come una zone complessivamente di Classe IIIa, con locali aree di Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili, alla scala utilizzata. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico (P.R.G.C.), in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la successiva Classe IIIa;

Areali interessati: areale terrazzato pseudopianeggiante di fondovalle relativo all'evoluzione dello Stura di Demonte, collocato ad Est del Concentrico, e sviluppato in una fascia allungata in direzione S-N.

Interventi ammessi ed indicazioni normative:

- con riferimento alle attività agricole presenti, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la

realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Negli altri casi gli interventi ammessi saranno quelli esplicitati per la successiva Classe IIIa.

CLASSE III a: Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree caratterizzate da forme di attività dissestiva in atto e/o recente, settori in frana, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree di conoidi alluvionali attive. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Nelle aree ricadenti nelle aree in dissesto P.A.I. e nelle fasce fluviali sono consentiti soltanto gli interventi descritti nell'art. 9 e 39 delle N.d.A. del P.A.I.; in ogni caso vale la norma più restrittiva.

Areali interessati: rientrano in questa classe i settori di migrazione degli alvei attuali e le zone di scarpata relative al T. Stura di Demonte; le fasce di possibile instabilità geomorfologica in coincidenza degli impluvi secondari solcati dai rii minori; gli areali in frana all'interno delle scarpate erosionali-torrentizie, le aree di conoidi alluvionali individuabili fra le quote 270 e 245 m s.l.m. e le sottili fasce a fianco dei fossi iscritti al pubblico registro e ai canali irrigui principali.

Interventi ammessi ed indicazioni normative:

- si esclude, in ogni caso, la possibilità di realizzare nuovi insediamenti di tipo edilizio, neanche a seguito dell'installazione di opere per la mitigazione del rischio o di interventi strutturali di protezione, dal momento che questi si rivelano spesso inefficaci e di elevato costo manutentivo (con l'eccezione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, dove non siano altrimenti localizzabili e qualora le condizioni di pericolosità delle aree di studio lo consentano);
- saranno consentite, per gli sporadici edifici presenti non ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, interventi che non comportino un incremento del carico antropico, della superficie utile. Su tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo. Qualora sia fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione verranno condizionati singolarmente all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geotecniche, geologiche ed idrauliche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- vengono altresì ammessi gli interventi di sistemazione idrogeologica e di difesa idraulica, interventi di difesa e consolidamento, quali opere di ingegneria naturalistica, drenaggi ed opere di sostegno;
- non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verificano, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio;
- infine, per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77;

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, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc., per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. A seguito delle realizzazioni delle opere di riassetto e

dell'avvenuta minimizzazione del rischio, sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Sono da escludere nuove unità abitative e completamenti.

Areali interessati: rientrano in questa classe i settori urbanizzati bordanti il ciglio del terrazzo alluvionale principale in corrispondenza degli impluvi prodotti per erosione regressiva (ancora attiva) dai rii defluenti lungo la scarpata principale di terrazzo; risultano quindi terreni potenzialmente suscettibili ad arretramenti di scarpata dovuti ad instabilità geomorfologica.

Art. 41 - ALLONTANAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI AREA

Il Comune provvederà a definire i modi ed i tempi entro i quali gli insediamenti esistenti, non compatibili con le destinazioni previste per ogni area, dovranno essere allontanati.

Tuttavia, relativamente agli insediamenti rurali esistenti nelle aree residenziali e produttive, potranno essere apportati eventuali ampliamenti o sistemazioni interne ai fabbricati esistenti (solo se necessarie a risolvere particolari esigenze igienico-sanitarie o per l'adeguamento degli impianti a normative di settore) purché nel rispetto delle modalità di intervento precisate negli articoli precedenti e delle seguenti disposizioni:

- a) gli ampliamenti o le trasformazioni dovranno essere contenute entro l'area di proprietà così come risultava prima dell'adozione del P.R.G.C.;
- b) gli ampliamenti potranno essere concessi una sola volta, in misura non superiore al 20% della superficie coperta complessiva, e comunque non potranno essere superiori a 300 mq. di superficie coperta, e non potranno riguardare attrezzature per l'allevamento di animali (stalle) e concimaie;
- c) la superficie coperta complessiva (compresi i bassi fabbricati, le tettoie e simili) non potrà superare il 50% dell'area di cui al punto a);
- d) dovranno essere rispettati i vincoli posti per le aree agricole come all'art.26 delle presenti N.T.A. relativamente al mantenimento delle destinazioni d'uso e dei requisiti del richiedente.

Art. 42 - POZZI PRIVATI AD USO DOMESTICO

I pozzi ad uso domestico dovranno derivare acque sotterranee esclusivamente dall'acquifero libero.

Ferme restando le limitazioni della vigente normativa, alla richiesta di permesso di costruire per la ricerca, dovrà essere allegata la seguente documentazione minima:

- ✓ Studio idrogeologico, ove possibile confrontabile con la documentazione di P.R.G.C., di ampiezza tale da consentire la caratterizzazione richiesta;
- ✓ Progetto delle opere di captazione;
- ✓ Individuazione sulla C.T.R. 1:10.000;
- ✓ Individuazione sulla planimetria catastale 1:2.000.

Ad ultimazione dei lavori, oltre alla documentazione prevista dalle normativa vigente, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- ✓ Relazione finale sulla ricerca di acque sotterranee per pozzi ad uso domestico;
- ✓ Relazione sulla regolare esecuzione dei lavori eseguiti.

Per i pozzi privati ad uso agricolo e zootecnico si richiama la specifica normativa di settore.

PARTE IV°

SCHEDA

N.B.: gli interventi ammessi sono quelli evidenziati con quadratino nero alla lettera (B) della scheda di zona, fatte salve le aree di C.S. in cui sono da intendersi in ogni caso prevalenti le indicazioni di intervento cartograficamente definite dalla Tav. 4.

I dati relativi alla capacità insediativa (superficie territoriale dell'area, volumetria/superficie coperta esistente, volumetria residenziale/superficie coperta aggiuntiva prevista e capacità insediativi aggiuntiva) sono puramente indicativi e non prescrittivi, per cui in fase di attuazione gli stessi potranno subire variazioni senza che ciò comporti varianti al P.R.G..

Per le aree agricole così come per le aree V.P., A.S., E e I.T., non è stata predisposta la relativa scheda per cui valgono tutte le prescrizioni e indicazioni riportate nei capitoli precedenti.

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 1
AREA CENTRO STORICO	ART. N.T.A. 22	SIGLA C.S.
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 38.150
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 66.654
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 20
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. n.d.
Densità fondiaria.....		mc./mq. esistente
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		esistente
Piani fuori terra.....		n° esistente
Altezza massima fuori terra.....		mt. esistente
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere sulle tavole di P.R.G.C. e nelle N.T.A. la tipologia di intervento. Rispettare le condizioni di intervento e i vincoli.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 2
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	12.728
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	8.400
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	4.237
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	35
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L2 e L3) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 3
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	16.230
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	20.104
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.490
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	20
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L1) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n° 3	
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 4
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.710
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	1.932
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 5
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	6.350
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	8.300
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 6
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.5
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	13.696
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	14.200
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	3.988
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	33
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
<i>Propria : r – s1 – s2 – s3 – s4</i>		
<i>Ammessa: vedere art. 9</i>		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L4 e L5) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
<i>Densità territoriale.....</i>	<i>mc./mq. -</i>	
<i>Densità fondiaria.....</i>	<i>mc./mq. 1,00/1,20</i>	
<i>Rapporto di copertura territoriale.....</i>	<i>-</i>	
<i>Rapporto di copertura fondiario.....</i>	<i>1/2</i>	
<i>Piani fuori terra.....</i>	<i>n° 3</i>	
<i>Altezza massima fuori terra.....</i>	<i>mt. 9,00</i>	
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI:		
<i>Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..</i>		
<i>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..</i>		
<i>Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.</i>		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 7
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.6
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	10.689
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	14.400
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 8
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	6.713
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	8.784
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 9
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.8
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	13.126
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	13.338
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 10
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.9
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 7.214
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 11.214
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 11
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.10
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.050 – 1.816
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	880
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	380
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	3
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 12
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.11
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	10.715
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	13.566
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 13
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.12
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 528
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 1.700
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 14
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.13
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.579
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 1.176
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 15
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.14
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 6.759
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 10.104
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 16
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.15
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 8.529
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 8.868
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 17
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.16
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	15.833
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	19.224
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 18
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.17
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	7.407
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	8.568
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n° 3 vedi art. 23	N.T.A.
Altezza massima fuori terra.....	vedi art. 23 delle	N.T.A
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..</p> <p>Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..</p> <p>Gli interventi di ricomposizione volumetrica e ristrutturazione urbanistica con specifico S.U.E. saranno ammessi esclusivamente all'interno della U.M.I. identificata in cartografia.</p> <p>Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.</p>		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 19
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.18
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	649
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	420
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	2
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 20
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.19
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 8.463
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 12.500
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 21
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.20
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 21.471
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 36.990
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 22
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.21
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 8.110
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 9.300
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 23
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.22
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 14.067
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 15.072
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 24
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.23
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	9.413
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	11.400
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	1.050
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	9
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L12) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 25
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.24
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	26.363
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	25.780
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	3.106
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	25
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L10 e L11) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 26
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.25
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.100
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	8.700
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 27
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.26
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	10.620
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	2.880
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	3.980
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	33
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L8 e L9) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 28
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.27
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	758
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	1.880
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 29
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.28
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	9.193
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	10.640
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 30
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
CENTRO URBANO	23	C.U.29
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	21.380
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	27.690
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	950
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	7
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L23) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 31
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.30
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	12.307
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	11.480
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.245
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	18
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L13 ed L15) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	0,80/1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 32
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.31
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	12.988
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	12.720
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.245
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	14
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L14) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	0,80/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 33
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.32
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	18.323
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	19.600
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	920
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	8
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L22) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 34
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.33
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	17.314
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	7.119
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	1.484
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	12
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L17) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq. -	
Densità fondiaria.....	mc./mq. 1,00/1,20	
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n° 3	
Altezza massima fuori terra.....	mt. 9,00	
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 35
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.34
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	14.155
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	12.026
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	1.168
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	9
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L16) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepitati dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 36
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.35
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.205
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	3.580
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 37
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.36
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 22.685 – 22.475
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 29.100
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 1.828
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 15
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L19 e L20) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,00/1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 38
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.37
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	8.290
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	6.552
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.795
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	23
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione (in L21) ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq. -	
Densità fondiaria.....	mc./mq. 1,00/1,20	
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n° 3	
Altezza massima fuori terra.....	mt. 9,00	
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Sono ammesse residenze rurali, con relative pertinenze e stalle, se non nocive, non moleste e non inquinanti, a titolo gratuito agli aventi titolo, nel rispetto degli indici urbanistici di zona.		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 38bis
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.38
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.100
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	3.890
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 38ter
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.39
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.935
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	1.540
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,20
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 38^{quater}
AREA CENTRO URBANO	ART. N.T.A. 23	SIGLA C.U.40
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 1.600
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. 850
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. 0,75
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 23 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 39
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.780
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	1.335
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	11
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. o in alternativa Permesso di Costruire Convenzionato, con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico dell'area a servizio SP56.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 40
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	2.409
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	1.807
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	15
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a mq. 377(30% monetizzabili).		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 41
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	5.497
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	4.397
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	37
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,80
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione della SP58, e di mq. 570 circa, da reperire all'interno dell'area stessa (30% monetizzabili), da dismettere o assoggettamento ad uso pubblico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 42
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.5
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.966
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.975
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	24
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico dell'area a servizio SP10.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Verificare attentamente le prescrizioni riportate all'art. 29 delle presenti N.T.A., relativamente ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto della presa dell'acquedotto comunale IT3c		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 43
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.6
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	8.273
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	6.205
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	69
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione delle aree a servizio, individuate all'interno del perimetro, SP12 e SP13.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 44
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	14.034
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	10.526
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	87
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a circa mq. 2.175 (30% monetizzabili).		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 45
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.8
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	19.785
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	14.839
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	124
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,35
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico dell'area a servizio SP21.		
Realizzazione della strada individuata in cartografia.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A., e questo in particolare per quanto attinente alla realizzazione della viabilità in progetto e per tutte le parti ricadenti nella Classe IIIa		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 46
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.11
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	7.793 - 6280
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	5.845 - 4.710
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-48 - 39
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a circa mq. 1.200 (30% monetizzabili).		
Realizzazione della strada individuata in cartografia.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 47
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.13
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 2.712
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. -
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 2.170
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 18
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 0,80
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione dell'area a servizio S.P.55.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 48
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.14
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.260
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.608
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	21
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,80
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a circa mq. 535 (30% monetizzabili).		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 49
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.15
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.668
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	3.501
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	29
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a circa mq. 725(30% monetizzabili).		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 50
AREA <i>NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE</i>	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.16
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.485
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.614
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	21
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione dell'area a servizio, SP4* parte.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
* Sup. minima SP4 mq. 825 da adibire a parcheggio.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 51
AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.17
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	2.969
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.227
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	18
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a circa mq. 450 (30% monetizzabili).		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 52
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.18
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.871
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	2.903
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	24
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa, pari a circa mq. 600 (30% monetizzabili).		
Gli interventi ammessi dovranno seguire le indicazioni tipologiche prescritte nel paragrafo "assetto tipologico" per le aree di centro storico.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 53
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.19
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	6.002
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	4.201
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	35
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,70
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	3
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione dell'area a servizio, SP62 parte.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 54
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.20
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 4.657
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. —
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 3.260
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 36
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r s1 s2 s3 s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 0,70
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione dell'area a servizio, SP66.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 55 quater
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.21
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 3.340
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. —
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 2.338
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 26
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r s1 s2 s3 s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 0,70
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 3
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione dell'area a servizio, SP67.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 56 quater
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.22
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 5.800
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. -
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 4.350
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 36
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 0,75
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2
Altezza massima fuori terra.....		mt. 7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione dell'area a servizio, SP67.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 57 quater
AREA NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	ART. N.T.A. 24	SIGLA C.R.23
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 6.170
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. -
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 4.627
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 38
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 0,75
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2
Altezza massima fuori terra.....		mt. 7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI:		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. (anche per comparti) con dismissione dell'area a servizio, SP69.		
La viabilità indicata in cartografia non è prescrittiva.		
I nuovi fabbricati dovranno rispettare in ogni caso un arretramento di mt. 200 dal cimitero.		
La verifica di assoggettabilità a VAS dovrà essere principalmente riferita alle eventuali ricadute degli interventi sulle vedute dalla SS 231 alla torre mediovale e, più in generale, alla definizione degli accorgimenti da adottare per l'inserimento paesaggistico-ambientale dei nuovi interventi a margine del capoluogo.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 58 quater
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.24
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.020
2) Volumetria esistente fuori terra	mc.	-
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista	mc.	3.015
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	25
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	0,75
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	2
Altezza massima fuori terra.....	mt.	7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Per l'accesso all'area dovrà essere utilizzato quello esistente sul lato sud, escludendo la creazione di nuovi accessi diretti su via Marconi		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n°58bis quater
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE	24	C.R.25
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 2.850
2) Volumetria esistente fuori terra		mc. -
3) Volumetria aggiuntiva residenziale massima prevista		mc. 2.137
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. 17
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : r – s1 – s2 – s3 –s4		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. 0,75
Densità fondiaria.....		mc./mq. 1,10
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2
Altezza massima fuori terra.....		mt. 7,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 24 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 59
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.1
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	16.961
2) Superficie coperta esistente	mq.	1.600
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	4.000
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Per l'intervento di nuova costruzione (relativamente all'insediamento di nuove attività produttive) dovrà essere prevista la dismissione delle aree a standards o l'assoggettamento ad uso pubblico o quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, monetizzate.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 60
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.2
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	2.659
2) Superficie coperta esistente	mq.	1.080
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 61
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.3
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.870
2) Superficie coperta esistente	mq.	1.850
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 62
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.4
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	6.456
2) Superficie coperta esistente	mq.	2.316
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 63
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.5
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	15.688
2) Superficie coperta esistente	mq.	7.230
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Manutenzione ordinaria	■ Demolizione e ricostruzione	
■ Manutenzione straordinaria	■ Ampliamento e/o sopraelevazione	
■ Restauro conservativo	■ Mutamento di destinazione d'uso	
■ Risanamento conservativo		
■ Ristrutturazione edilizia di tipo A		
■ Ristrutturazione edilizia di tipo B		
■ Demolizione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 60
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.6
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	11.960
2) Superficie coperta esistente	mq.	3.060
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Manutenzione ordinaria	■ Demolizione e ricostruzione	
■ Manutenzione straordinaria	■ Ampliamento e/o sopraelevazione	
■ Restauro conservativo	■ Mutamento di destinazione d'uso	
■ Risanamento conservativo		
■ Ristrutturazione edilizia di tipo A		
■ Ristrutturazione edilizia di tipo B		
■ Demolizione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Attuazione degli interventi mediante permesso di costruire convenzionato sulla porzione di area contraddistinta con il simbolo "PC".		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 65
AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE	ART. N.T.A. 25	SIGLA A.P.7
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	51.308
2) Superficie coperta esistente	mq.	12.628
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	3.350
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Nuova costruzione 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq. -	
Densità fondiaria.....	mc./mq. -	
Rapporto di copertura territoriale.....	-	
Rapporto di copertura fondiario.....	1/2	
Piani fuori terra.....	n° -	
Altezza massima fuori terra.....	mt. 12,00	
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Per l'intervento di nuova costruzione (relativamente all'insediamento di nuove attività produttive) dovrà essere prevista la dismissione delle aree a standards o l'assoggettamento ad uso pubblico o quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, monetizzate.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 66
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.8
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 22.239 – 20.639
2) Superficie coperta esistente		mq. 3.490
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista		mq. 3.900
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. 12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Per l'intervento di nuova costruzione (relativamente all'insediamento di nuove attività produttive) dovrà essere prevista la dismissione delle aree a standards o l'assoggettamento ad uso pubblico o quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, monetizzate.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 67
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.9
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 77.166
2) Superficie coperta esistente		mq. 18.500
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista		mq. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Nuova costruzione 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. 12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Obbligo di SUE anche per comparti funzionali.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 68
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.10
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	54.701
2) Superficie coperta esistente	mq.	10.205
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	-
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		
Sono riconfermati e recepiti dal presente P.R.G.C. gli S.U.E. già approvati e/o in corso di completamento od esecuzione.		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 69
AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE	ART. N.T.A. 25	SIGLA A.P.11
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 4.924
2) Superficie coperta esistente		mq. 1.150
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista		mq. -
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso ■ Ricomposizione volumetrica ■ Ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° 2
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 70
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.12
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	25.267
2) Superficie coperta esistente	mq.	6.400
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	3.820
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Manutenzione ordinaria ■ Manutenzione straordinaria ■ Restauro conservativo ■ Risanamento conservativo ■ Ristrutturazione edilizia di tipo A ■ Ristrutturazione edilizia di tipo B ■ Demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demolizione e ricostruzione ■ Nuova costruzione ■ Ampliamento e/o sopraelevazione ■ Mutamento di destinazione d'uso 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		-
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 67
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.13
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area	mq.	28.800
2) Superficie coperta esistente	mq.	-
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista	mq.	11.590
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	-
Densità fondiaria.....	mc./mq.	-
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....	n°	-
Altezza massima fuori terra.....	mt.	12,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E., di iniziativa privata o pubblica (P.I.P.), con dismissione ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 72
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.14
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 10.437
2) Superficie coperta esistente		mq.
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista		mq. 3.500
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa (SP63).		
Non sono ammessi accessi diretti sulla strada statale.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 73
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.15
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 13.500
2) Superficie coperta esistente		mq.
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista		mq. 4.500
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. 9,00
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa (SP64). Convenzione per la gestione delle aree verdi a servizio (SP64 e SP41)		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

P.R.G.C. – COMUNE DI CERVERE	N.T.A.	Scheda n° 74
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	25	A.P.16
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 5.694
2) Superficie coperta esistente		mq.
3) Superficie coperta aggiuntiva massima prevista		mq. 1.900
4) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab.
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : p2 – p3 – s5 – s6		
Ammessa: vedere art. 9		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
■ Nuova costruzione		
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....		mc./mq. -
Densità fondiaria.....		mc./mq. -
Rapporto di copertura territoriale.....		1/3
Rapporto di copertura fondiario.....		1/2
Piani fuori terra.....		n° -
Altezza massima fuori terra.....		mt. 8,50
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
Vedere prescrizioni art. 25 delle N.T.A..		
Obbligo di S.U.E. con dismissione ad uso pubblico delle aree a servizio, da reperire all'interno dell'area stessa .		
Non sono ammessi accessi diretti sulla strada statale.		
Verificare attentamente le indicazioni e le prescrizioni degli allegati allo studio geologico a supporto dello strumento urbanistico, meglio specificate all'art. 40 delle presenti N.T.A..		

AREE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO – RESIDENZIALE

Previsioni di P.R.G.C. – Destinazioni d'uso

AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP3	1.900	X		Interesse comune
SP4 parte	825	X		Parcheggio
SP4 parte	1.079	X		Parco, gioco, sport
SP7	110	X		Parcheggio
SP8	988	X		Parcheggio
	162		X	Parcheggio
SP9	1.103	X		Interesse comune
SP10	580	X		Parcheggio
SP11parte	2.626 - 3.911	X		Parco, gioco, sport
SP11parte	1.222 - 2.000	X		Parcheggio
SP12 parte	3.658	X		Istruzione
SP12 parte	1.447	X		Istruzione
SP13parte	1.148	X		Parcheggio
SP13parte	510	X		Parco, gioco, sport
SP14	642	X		Parcheggio
SP15	1.838	X		Istruzione
SP16parte	1.967	X		Interesse comune
SP16parte	800	X		Istruzione
SP17	594	X		Interesse comune
SP18	4.264	X		Parcheggio
SP19 parte	800	X		Parcheggio
SP19 parte	571	X		Parco, gioco, sport
SP20parte	3.274 - 4.124	X		Interesse comune
SP20parte	3.554	X		Parco, gioco, sport
SP20parte	894	X		Parcheggio
SP21parte	3.900 - 3050	X		Parco, gioco, sport
SP21parte	500	X		Parcheggio
SP22	263	X		Parcheggio
SP23	264	X		Parcheggio
SP24	328	X		Parco, gioco, sport
SP25	1.244	X		Parcheggio
SP26 parte	2.200	X		Interesse comune
SP26 parte	24.253	X		Parco, gioco, sport
SP31	679	X		Interesse comune
SP33	2.726	X		Interesse comune
SP35parte	1.899	X		Parcheggio
SP35parte	1.919	X		Istruzione
SP36parte	726	X		Interesse comune
SP36parte	476	X		Parcheggio
SP37	1.083	X		Interesse comune

SP38parte	382	X		Parco, gioco, sport
SP38parte	757	X		Parcheggio
SP39	1.079	X		Parcheggio
SP40parte b	463	X		Parco, gioco, sport
SP44	72	X		Parco, gioco, sport
SP46*	585	X		Parco, gioco, sport
SP47*	1.336	X		Parco, gioco, sport
SP48*	987	X		Parco, gioco, sport
SP49*	122	X		Parco, gioco, sport
SP50*	402	X		Parco, gioco, sport
SP51*	634	X		Parco, gioco, sport
SP52*	496	X		Parco, gioco, sport
SP53*	732	X		Parco, gioco, sport
SP54*	364	X		Parco, gioco, sport
SP55	382	X		Parcheggio
SP56	836	X		Parcheggio
SP57	266	X		Parcheggio
SP58	347	X		Parcheggio
SP59	182	X		Parcheggio
SP61	507	X		Parcheggio
SP62	835	X		Parcheggio
SP65	407	X		Parco, gioco, sport
SP%CR3parte	112	X		Parcheggio
SP%CR3parte	265	X		Parco, gioco, sport
SP%CR4parte	570	X		Parco, gioco, sport
SP%CR7parte	652	X		Parcheggio
SP%CR7parte	1.523	X		Parco, gioco, sport
SP%CR11parte	360	X		Parcheggio
SP%CR11parte	840	X		Parco, gioco, sport
SP%CR14parte	400	X		Parcheggio
SP%CR14parte	125	X		Parco, gioco, sport
SP%CR15parte	435	X		Parcheggio
SP%CR15parte	290	X		Parco, gioco, sport
SP%CR17parte	270	X		Parcheggio
SP%CR17parte	180	X		Parco, gioco, sport
SP%CR18parte	360	X		Parcheggio
SP%CR18parte	240	X		Parco, gioco, sport
SP%CR22parte	225		X	Parcheggio
SP%CR22parte	675		X	Parco, gioco, sport
SP%CR23parte	263		X	Parcheggio
SP%CR23parte	787		X	Parco, gioco, sport
SP%CR24parte	156		X	Parcheggio
SP%CR24parte	469		X	Parco, gioco, sport
SP%CR25parte	175		X	Parcheggio

SP%CR25parte	325		X	Parco, gioco, sport
SP66	907	X		Parco, gioco, sport
SP67	654	X		Parco, gioco, sport
SP68	206	X		Parcheggio
SP69	363		X	Parcheggio
TOTALE	102.366 102.961	99.629 – 100.224	2.737	

Le aree contrassegnate con l'asterisco si riferiscono a percorsi pedonali esistenti o previsti nel centro abitato lungo la statale (tot. Mq. 5.658).

AREE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO – ATTIVITA' PRODUTTIVE

Previsioni di P.R.G.C. – Destinazioni d'uso

AREA	mq.	ESISTENTE	IN PROGETTO	DESTINAZIONE
SP1	1.635	X		Parcheggio/Verde
SP2	731	X		Parcheggio/Verde
SP5	88	X		Parcheggio/Verde
SP6	1.351	X		Parcheggio/Verde
SP27	1.158	X		Parcheggio/Verde
SP28	4.270	X		Parcheggio/Verde
SP29	2.579	X		Parcheggio/Verde
SP30	3.213	X		Parcheggio/Verde
SP32	2.771	X		Parcheggio/Verde
SP34	9.300	X		Parcheggio/Verde
SP40parte a	1.952	X		Parcheggio/Verde
SP41	10.680	X		Parcheggio/Verde
SP42	1.860	X		Parcheggio/Verde
SP63	2.178	X		Parcheggio/Verde
SP64	2.813	X		Parcheggio/Verde
SP70	516		X	Parcheggio/Verde
TOTALE	47.095	46.579	516	