

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI PEVERAGNO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 50-10773 DEL 27/01/1987)

VARIANTE SEMPLIFICATA

RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE AREA PER NUOVO POLO
SCOLASTICO

(ai sensi degli art. 19, D.P.R. 327/01 e 17bis, c.6 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

ADOZIONE	D.C. NR.	6	DEL	06/02/2024
PUBBLICAZIONE	DAL	01/03/2024	AL	16/03/2024
EFFICACIA DELLA VARIANTE CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista**
Arch. Fabio GALLO

**Direttore tecnico
e Progettista**
Arch. Andrea MARINO

INDICE

<i>Art. 1 - Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.....</i>	<i>pag. 4</i>
” <i>2 - Articolazione normativa del P.R.G.....</i> ”	<i>9</i>
” <i>3 - Attuazione del Piano Regolatore Generale</i> ”	<i>10</i>
” <i>4 - Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).....</i> ”	<i>14</i>
” <i>5 - Modalità attuative dirette</i> ”	<i>16</i>
” <i>6 - Condizioni relative alle opere di urbanizzazione</i> ”	<i>17</i>
” <i>7 - Parcheggi privati per nuova costruzione e modifica di destinazione d’uso</i> “	<i>18</i>
“ <i>8 - Categorie di destinazioni d’uso</i> “	<i>19</i>
“ <i>9 - Utilizzazione del suolo</i> ”	<i>21</i>
” <i>10 - Parametri urbanistici ed edilizi e altre definizioni</i> ”	<i>23</i>
” <i>11 - Interventi edilizi e loro definizioni</i> ”	<i>25</i>
” <i>12 - Individuazione e classificazione delle aree</i> ”	<i>35</i>
” <i>13 - R - Aree a prevalente destinazione residenziale: destinazioni d’uso ammesse</i> ”	<i>37</i>
” <i>14 - R1 - Aree di interesse storico - artistico - ambientale.....</i> ”	<i>38</i>
” <i>15 - R2 - Aree di vecchio impianto di interesse ambientale</i> ”	<i>42</i>
” <i>16 - R3 – Complessi privi di interesse storico artistico ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia</i> ”	<i>43</i>
” <i>17 - R4 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua.....</i> ”	<i>44</i>
” <i>18 - R5 - Aree di completamento R6 - aree di nuovo impianto.....</i> ”	<i>46</i>

<i>Art. 19 - T - Aree a prevalente destinazione terziaria: destinazioni d'uso ammesse</i>	<i>pag.</i>	<i>47</i>
” 20 - T1 - Aree per insediamenti terziari esistenti confermati di completamento e T2 – aree per insediamenti terziari di nuovo impianto: interventi ammessi.....	”	48
” 21 - Aree a prevalente destinazione produttiva: destinazioni d'uso ammesse	”	49
” 22 - P1 - Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento e P2 – aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto: interventi ammessi.....	”	50
“ 23 - E - Aree agricole produttive	“	51
” 24 - E1 - Aree di rispetto agli abitati - E2 - Aree di salvaguardia ambientale	”	59
” 25 - AR - Annucleamenti rurali	”	60
” 26 - SP - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale.....	”	61
” 27 - G - Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale	”	63
” 28 - IDC – Aree per distributori di carburanti	”	64
” 29 - Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative	”	66
” 30 - Fasce di rispetto	”	69
” 31 - Edifici ricadenti in zona impropria	”	71
“ 32 - Autorimesse.....	“	73
” 33 - Accessori.....	”	74
” 34 - Opere attigue a strade provinciali.....	”	75
” 35 - Aree a verde privato.....	”	76
” 36 - Vincoli di carattere geologico - tecnico	”	77

<i>Art. 37 - Vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04</i>	<i>”</i>	<i>86</i>
<i>” 38 - Beni culturali ambientali individuati dal P.R.G.</i>	<i>”</i>	<i>87</i>
<i>” 39 - Norme relative alla tutela ed al decoro dell’ambiente</i>	<i>”</i>	<i>88</i>
<i>” 40 - Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 28/99</i>	<i>”</i>	<i>91</i>
<i>” 40bis - Esercizi di somministrazione alimenti e bevande</i>	<i>”</i>	<i>94</i>
<i>” 41 - Norme specifiche attinenti a singole aree.....</i>	<i>”</i>	<i>97</i>
<i>” 42 - Deroghe.....</i>	<i>”</i>	<i>109</i>
<i>” 43 - Eliminazione delle barriere architettoniche</i>	<i>”</i>	<i>110</i>
<i>” 44 - Entrata in vigore del P.R.G.</i>	<i>”</i>	<i>111</i>

Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate nel seguente modo:

- con **carattere grassetto** le parti aggiunte;
- con **sfondo grigio** le parti stralciate.

ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

1. Il progetto della variante 2004 è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) elaborati urbanistici
 - a1) relazione
 - a2) norme di attuazione e tabelle di zona
 - a3) tavole illustranti lo stato di fatto:

tav. A1	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale	scala 1:10.000
tav. A2	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale	scala 1:10.000
tav. B1:	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, dettaglio capoluogo	scala 1:2.000
tav. B2:	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, dettaglio S. Lorenzo, S. Magno. S. Margherita	scala 1:2.000
tav. B3:	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, dettaglio S. Giovenale e Madonna dei Boschi	scala 1:2.000
tav. B4:	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, dettaglio Montefallonio e Pradeboni	scala 1:2.000
tav. B5:	analisi dello stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, dettaglio aree produttive	scala 1:2.000
 - a4) tavole di progetto:

tav. 1.1	Progetto P.R.G. territorio comunale - zona pianura	scala 1:5.000
tav. 1.2	Progetto P.R.G. territorio comunale - zona capoluogo	scala 1:5.000
tav. 1.3	Progetto P.R.G. territorio comunale - zona premontana	scala 1:5.000
tav. 1.4	Progetto P.R.G. territorio comunale - zona montana	scala 1:5.000
tav. 2	Progetto P.R.G. concentrico	scala 1:2.000
tab. 2.1	Progetto P.R.G. centro storico	scala 1:1.000

- tav. 3 Progetto P.R.G. S. Lorenzo, S. Magno e S. Margherita
scala 1:2.000
- tav. 4 Progetto P.R.G. S. Giovenale e Madonna dei Boschi
scala 1:2.000
- tav. 5 Progetto P.R.G. Montefallonio e Pradeboni scala
1:2.000
- tav. 6 Progetto P.R.G. aree produttive scala 1:2.000
- tav. 8.1 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità
alla utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- tav. 8.2 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità
alla utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- tav. 8.3 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità
alla utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- tav. 8.4 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità
alla utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
- tav. 9 Sintesi P.R.G. e situazione urbanistica comuni conter-
mini scala 1:25.000

a5) Fascicolo “Osservazioni e controdeduzioni”

a6) Scheda quantitativa dei dati urbani

b) elaborati geologici

b1) relazione geologica

b2) relazione geologica e tecnica (approfondimenti geologici e tec-
nici in merito alle aree di trasformazione urbanistico-edilizia
art. 14, comma 2b della L.R. 56/77)

b3) tavole

carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale - tav. I A
scala 1:10.000

carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale - tav. I B
scala 1:10.000

carta litotecnica – tav II A scala 1:10.000

carta litotecnica – tav II B scala 1:10.000

carta geoidrologica e dell'idrografia superficiale - tav. III A scala
1:10.000

carta geoidrologica e dell'idrografia superficiale - tav. III B scala
1:10.000

carta delle opere di difesa idraulica censite - tav. IV A scala 1:10.000

carta delle opere di difesa idraulica censite - tav. IV B scala 1:10.000

carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'u-
tilizzazione urbanistica - tav. V A scala 1:10.000

carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'u-
tilizzazione urbanistica - tav. V B scala 1:10.000

b4) Piano quotato, planimetria con curve di livello, modello matematico, e sezioni in Pe-
veragno loc. Fraz. San Lorenzo

catalogo punti

stampa dei profili

relazione tecnica

disegni in scala 1:2000, 1:1000, 1:500

c) elaborati verifiche idrauliche

R1 relazione tecnico illustrativa e delle valutazioni idrauliche

R2 relazione idrogeologica

elaborato 1 corografica bacini imbriferi scala 1:25.000

elaborato 2 monografie delle opere d'arte esistenti

elaborato 3 sezioni trasversali idrauliche

B1 rio Bedale planimetria d'insieme scala 1:2.000

B2.1 rio Bedale planimetria di rilievo - tavola 1 scala 1:500

B2.2 rio Bedale planimetria di rilievo - tavola 2 scala 1:500

B2.3 rio Bedale planimetria di rilievo - tavola 3 scala 1:500

B2.4 rio Bedale planimetria di rilievo - tavola 4 scala 1:500

B3 rio Bedale profilo longitudinale di rilievo scala 1:2.000 / 1:200

B4.1 rio Bedale Sezioni trasversali di rilievo - tavola 1 scala 1:200

B4.2 rio Bedale Sezioni trasversali di rilievo - tavola 2 scala 1:200

B4.3 rio Bedale Sezioni trasversali di rilievo - tavola 3 scala 1:200

B4.4 rio Bedale Sezioni trasversali di rilievo - tavola 4 scala 1:200

B4.5 rio Bedale Sezioni trasversali di rilievo - tavola 5 scala 1:200

B5.1 rio Bedale Profilo longitudinale di deflusso - tavola 1 scala 1:2.000 / 1:100

B5.2 rio Bedale Profilo longitudinale di deflusso - tavola 2 scala 1:2.000 / 1:100

B6 rio Bedale planimetria su base catastale, con indica-
zione delle fasce di deflusso scala 1:2.000

B7 rio Bedale carta delle aree esondabili scala 1:2.000

J1 torrente Josina planimetria di insieme scala 1:2.000

J2.1	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 1	scala 1:500
J2.2	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 2	scala 1:500
J2.3	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 3	scala 1:500
J2.4	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 4	scala 1:500
J2.5	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 5	scala 1:500
J2.6	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 6	scala 1:500
J2.7	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 7	scala 1:500
J2.8	torrente Josina planimetria di rilievo - tavola 8	scala 1:500
J3	torrente Josina profilo longitudinale di rilievo	scala 1:5.000 / 1:200
J4.1	torrente Josina sezioni trasversali di rilievo - tavola 1	scala 1:200
J4.2	torrente Josina sezioni trasversali di rilievo - tavola 2	scala 1:200
J4.3	torrente Josina sezioni trasversali di rilievo - tavola 3	scala 1:200
J4.4	torrente Josina sezioni trasversali di rilievo - tavola 4	scala 1:200
J4.5	torrente Josina sezioni trasversali di rilievo - tavola 5	scala 1:200
J4.6	torrente Josina sezioni trasversali di rilievo - tavola 6	scala 1:200
J5	torrente Josina profilo longitudinale di deflusso	scala 1:5.000 / 1:100
J6	torrente Josina planimetria su base catastale, con indicazione delle fasce di deflusso	scala 1:2.000
J7	torrente Josina carta delle aree esondabili	scala 1:2.000
C1	rio Colla planimetria di insieme	scala 1:2.000
C2.1	rio Colla planimetria di rilievo - tavola 1	scala 1:1.000
C2.2	rio Colla planimetria di rilievo - tavola 2	scala 1:1.000
C2.3	rio Colla planimetria di rilievo - tavola 3	scala 1:1.000
C3	rio Colla profilo longitudinale di rilievo	scala 1:5.000 / 1:200
C4.1	rio Colla sezioni trasversali di rilievo - tavola 1	scala 1:200
C4.2	rio Colla sezioni trasversali di rilievo - tavola 2	scala 1:200
C5	rio Colla profilo longitudinale di deflusso	scala 1:5.000 / 1:200
C6	rio Colla planimetria su base catastale, con indicazione delle fasce di deflusso	scala 1:2.000
C7.1	torrente Colla carta delle aree esondabili	scala 1:2.000
C7.2	torrente Colla carta delle aree esondabili	scala 1:2.000
C7.3	torrente Colla carta delle aree esondabili località S. Lorenzo	scala 1:4.000
G1	rio Grosso planimetria di rilievo	scala 1:500
G2	rio Grosso profilo longitudinale di rilievo	scala 1:500 / 1:200
G3	rio Grosso sezioni trasversali di rilievo	scala 1:200
G4	rio Grosso profilo longitudinale di deflusso	scala 1:500 / 1:200

G5 rio Grosso planimetria su base catastale, con indicazione
delle fasce di deflusso scala 1:500
G6 torrente Grosso carta delle aree esondabili scala 1:1.000

2. Gli elaborati di cui alle lettere a2), a4), b), c) hanno valore vincolante, con le precisazioni di cui all'art. 2 successivo; i restanti elaborati hanno valore illustrativo.

ART. 2 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. per favorire un ordinato assetto e sviluppo degli insediamenti sul territorio comunale, individua gli interventi strutturali ed infrastrutturali necessari o ammissibili, stabilendo vincoli e modalità cui debbono adeguarsi i soggetti pubblici o privati, mediante le rappresentazioni cartografiche e le Norme di Attuazione (N. d. A.).
2. Le N.d.A. contengono le disposizioni attuative delle previsioni cartografiche del P.R.G. e, più in generale, le disposizioni che, unitamente alle vigenti norme di legge, regolano l'uso del territorio comunale.
3. Delle N. d. A. fanno parte integrante le "Tabelle di Zona" allegate; le Tabelle riassumono ed integrano le previsioni delle N. d. A. relativamente alle singole zone normative in cui è suddiviso il territorio comunale, nonché a porzioni di dette zone o a singoli edifici in esse comprese.
Le note alle Tabelle di zona precisano quali parametri ed indici rivestono valore prescrittivo e quali semplice valore descrittivo della zona normativa.
Eventuali prescrizioni particolari contenute nelle Tabelle prevalgono e costituiscono deroga rispetto alle disposizioni generali contenute nelle N. d. A.
4. In caso di controversa interpretazione fra tavole in scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata, unicamente per le aree in essa comprese ed in riferimento agli stessi immobili; in caso di controversa interpretazione fra tavole e norme, prevale il dettato normativo e/o il contenuto della Tabella.
5. Per esclusiva funzione organizzativa delle proprie previsioni e di classificazione delle zone normative, il P.R.G. suddivide il territorio comunale in "Distretti Urbanistici" (D.U.).
6. Gli elaborati geologico – tecnici hanno funzioni normative a tutti gli effetti.
Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate dalle indagini sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio e geologico-tecniche sulle aree di intervento, sono da intendersi in ogni caso prevalenti su tutte le previsioni cartografiche e normative di P.R.G.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1.1 Il P.R.G. si attua mediante la realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali in esso contemplati e secondo modalità dirette od indirette a tal fine previste.
- 1.2 Costituisce modalità attuativa diretta il conseguimento di atto abilitativo mediante permesso di costruire, anche quando convenzionato ai sensi del 5° c. dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. (P.C.C.), o denuncia di inizio attività (D.I.A.). Il P.R.G. definisce le aree ove è ammessa la modalità attuativa diretta.
Le aree soggette a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.), ai fini della attuazione delle aree per servizi, seguono le stesse disposizioni, di cui ai commi seguenti, previste per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).
- 1.3 Costituisce modalità attuativa indiretta la formazione di uno degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Il P.R.G. definisce le aree ove è prescritta la modalità attuativa indiretta ed indica il tipo di S.U.E. cui far riferimento.
Ove il P.R.G. preveda la formazione generica di S.U.E. si intende di norma uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata; le determinazioni volte eventualmente ad assoggettare l'area di cui si tratta ad uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica possono essere formalizzate mediante il ricorso al comma 8, lettera d), dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- 2 Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga necessario inquadrare l'intervento oggetto di istanza in un progetto a carattere urbanistico oppure quando ciò sia necessario in relazione alla carenza di opere urbanizzative, può delimitare ulteriori porzioni di territorio, non definite dal P.R.G., da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., procedendo in tal caso ai sensi del 2° comma, art. 32 o dell'8° comma, lettera e), art. 17, della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- 3 Il Piano Regolatore Generale assicura la dotazione di aree per servizi, pubbliche o di uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso alle modalità ed ai mezzi specificati nei successivi commi. Nei casi in cui il piano individua, all'interno delle zone di trasformazione aree per servizi o per la viabilità, è facoltà dell'Amministrazione di procedere alla realizzazione delle stesse anche prima della approvazione delle trasformazioni, attraverso le modalità di acquisizione bonaria o forzata.
In alternativa, i proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree, possono rimanere titolari della relativa quota di capacità edificatoria, da utilizzare successivamente in sede di attuazione degli ambiti.

- 4.1 Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo o P.C.C., ove il P.R.G. individui, nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle di Zona aree per servizi, è fatto obbligo della loro cessione gratuita, ancorché superiori agli standard di legge richiamati nel c. 7 seguente.
Nel caso in cui le aree individuate risultino inferiori rispetto agli standard richiamati al successivo comma 7, fatta salva la possibilità di ulteriore cessione delle aree per il soddisfacimento degli standard stessi, è fatto obbligo di cessione gratuita delle quantità individuate e di monetizzazione della quota residua.
Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 40 seguente.
- 4.2 Nelle aree di nuovo impianto, di completamento o di sostituzione edilizia soggette a strumento urbanistico esecutivo o P.C.C., ove il P.R.G. non individui nelle tavole di progetto e/o nelle relative Tabelle di Zona, aree per servizi, fatta salva la possibilità di individuare e cedere gratuitamente le aree per servizi, è fatto obbligo della loro monetizzazione. Si richiama per quanto attiene al commercio al dettaglio l'art. 40 seguente.
- 4.3 Nelle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 17, per interventi di ristrutturazione urbanistica, opera la monetizzazione delle aree per servizi fatti salvi i disposti dell'art. 40 seguente e fatti salvi i casi seguenti:
- ove il P.R.G. individui nelle tavole di progetto e/o nelle Tabelle di Zona aree per servizi nel qual caso è fatto obbligo di cessione;
 - ove ricorra l'applicazione di quanto previsto nel 2° capoverso del comma 4°, dell'art. 17 successivo;
- 5.1 Quando l'intervento ricade in aree residenziali, è soggetto a modalità attuativa diretta e riguarda nuova costruzione, ampliamento di S.U.L., S.C., V. o cambio di destinazione d'uso, si procede alla cessione gratuita solo nel caso di aree per servizi topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento; diversamente non opera né la dismissione né la monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 40 successivo per il commercio al dettaglio.
- 5.2 Gli stessi interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso, soggetti ad intervento diretto e ricadenti in aree produttive o terziarie, comportano la cessione gratuita delle aree per servizi nel caso in cui siano topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento oppure siano individuate nella relativa tabella di zona, diversamente si procede alla loro monetizzazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 40 successivo per il commercio al dettaglio.
L'Amministrazione Comunale in alternativa alla monetizzazione può comunque richiedere la cessione gratuita delle aree per servizi, nel caso in cui lo ritenga motivatamente indispensabile in relazione alla specifica situazione infrastrutturale che caratterizza la zona di intervento.
Nel caso di edifici con destinazione impropria ricadenti in aree produttive o terziarie, si applica quanto previsto nel comma 5.1 precedente.
- 6 Il calcolo delle aree per servizi in applicazione degli standard di legge cui si fa

riferimento nel presente articolo è da riferirsi agli insediamenti o loro porzioni che costituiscono incremento di carico urbanistico.

Ove l'intervento riguardi cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, il calcolo delle aree per servizi, se dovuto, va effettuato come differenza tra gli standard dovuti per la nuova categoria di destinazione e quelli dovuti per la destinazione precedente.

- 7 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo, è la seguente:
- destinazioni residenziali di cui alla lett. a, comma 1, art. 8 seguente: mq 15 ogni abitante ripartiti in via indicativa in mq 12,5/ab. per il verde e mq 2,5/ab. per il parcheggio. In sede di SUE sono consentite eventuali diverse ripartizioni;
 - destinazioni produttive di cui alla lett. b, comma 1, art. 8 seguente: 20% della S.T. in territorio non classificato montano, 10% della S.T. in territorio classificato montano, o 10% della S.F. a seconda dei casi previsti all'art. 21, comma 1, punto 2 della l.r. 56/77 e s. m. ed i. ripartiti in via indicativa per il 50% per il verde e per il 50% per il parcheggio; in sede attuativa può essere prevista una attribuzione più elevata per il parcheggio;
 - destinazioni commerciali di cui alle lett. c₁, c₃, c₄, c₅, c₆, c₇, c₈, c₉, comma 1, art. 8 seguente: 100% della superficie lorda di pavimento da attribuire nella misura dell'80% al parcheggio e nella misura del 20% al verde; per il commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq dovrà essere rispettato il disposto del 2° comma dell'art. 21, L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
 - destinazioni commerciali all'ingrosso di cui alla lett. c₂, comma 1, art. 8 seguente: 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento (da attribuire interamente al parcheggio);
 - destinazioni turistico-ricettive di cui alla lett. d₁, comma 1, art. 8 seguente: lo standard attribuito interamente al parcheggio è pari a 5 mq ogni posto letto;
 - destinazioni turistico-ricettive di cui alla lett. d₂, comma 1, art. 8 seguente: lo standard attribuito interamente al parcheggio è pari a 2,5 mq ogni piazzola;
 - destinazioni direzionali di cui alla lett. e₃, comma 1, art. 8 seguente: come destinazione commerciale, lettere c₁, c₃ ...etc.; le destinazioni di cui alle lettere e₁ ed e₂ seguono la norma delle destinazioni residenziali.
- 8 In alternativa alla cessione gratuita, le aree a verde e parcheggio pubblico possono essere assoggettate ad uso pubblico mediante sottoscrizione di una specifica convenzione, nelle quantità ed alle condizioni fissate dalla Civica Amministrazione.
- 9 Ove nelle tavole di progetto sono indicate aree per viabilità queste dovranno essere cedute o assoggettate ad uso pubblico nelle quantità ed alle condizioni fissate dalla Civica Amministrazione, per la porzione ricadente nelle singole aree di intervento, in occasione dell'attuazione delle previsioni di Piano.
Ove la previsione di viabilità ricada in zone soggette a strumento urbanistico esecutivo

o a permesso di costruire convenzionato, è fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di stabilire se la stessa debba essere ceduta o asservita ad uso pubblico.

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

- 1 A norma del 3° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:
 - 1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
 - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. (P.E.E.P.);
 - 3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
 - 4) i piani di recupero di cui alla Legge 05.08.78 n. 457 (P. di R.);
 - 5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata (P.E.C.);
 - 6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).
- 2 I SUE sono formati secondo i principi e le regole della perequazione urbanistica in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti della Amministrazione Comunale.
- 3 Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo ha titolo indicativo, salvo diversa specifica indicazione, dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di Zona, per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.
- 4 Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente applicandosi in tal caso le procedure previste alla lettera c), comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. Le aree eventualmente escluse assumono la normativa dell'area immediatamente attigua.
- 5 Con le stesse procedure del comma 4 precedente, l'Amministrazione può inoltre suddividere aree soggette a S.U.E. in ambiti da sottoporre a singoli S.U.E.; in tal caso dovrà comunque garantirsi un disegno coerente rispetto all'intera area ed al suo intorno, nonché una corretta distribuzione di aree per servizi e capacità edificatoria.
- 6 Possono presentare, a norma del 4° comma dell'art. 5 della L.R. 18/96, S.U.E. i proprietari degli immobili che in base al reddito catastale rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati.

Per i P. di R. si richiama il disposto dell'art. 30 della L. 457/78.

Anche in tali casi dovrà comunque garantirsi un disegno unitario dell'area intera e un'equa distribuzione di spazi pubblici e capacità edificatoria.

- 7 Per le aree già sottoposte ad un S.U.E. ancora vigente si intendono espressamente richiamati i relativi strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso il titolo abilitativo sarà soggetto a quanto normato nel S.U.E. stesso, fatte unicamente salve le nuove disposizioni delle presenti norme attinenti al commercio al dettaglio.

ART. 5 - MODALITA' ATTUATIVE DIRETTE

- 1 Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti ad atto abilitativo, secondo le norme legislative vigenti.
- 2 Non sono soggetti ad atto abilitativi edilizio le opere di cui all'art.6, c.1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; gli interventi di cambio di destinazione d'uso senza opere, contenuti nei 700 mc., possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, previa comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art.48 della L.R.56/77 e s.m.i..
- 3 Gli atti abilitativi ad edificare devono indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire dello scomputo di cui all'art. 16, 2° comma del D.P.R. 380/01 e succ. mod. e int. secondo le modalità stabilite dal D. Lgs. 163/2006 e s.m. ed i..
- 4 Modalità e criteri per il rilascio degli atti abilitativi sono regolati dal R.E.
- 5 Si richiamano i disposti dell'art. 48, commi 4 e 5, nonché dell'art. 26, commi 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 6 Eventuali disposizioni legislative di carattere regionale o nazionale che modificassero quanto previsto nel presente articolo si intendono applicabili senza che ciò comporti variante alle presenti norme.

ART. 6 - CONDIZIONI RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1 Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, gli interventi di nuova costruzione possono essere assentiti solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del richiedente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto di intervento. La corresponsione dei contributi di legge non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.
- 2 Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
 - a) idoneo sistema viario veicolare, per l'accesso agli edifici;
 - b) impianto pubblico o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a supportare le utenze dell'insediamento;
 - c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento o in sua assenza impianto di depurazione privato idoneo ai sensi della L. 319/76 e succ. mod. e int.;
- 3 Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'immobile oggetto di nuova costruzione deve avere accesso diretto al sistema viario ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.

ART. 7 - PARCHEGGI PRIVATI PER NUOVA COSTRUZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO

- 1 L'esecuzione di interventi di nuova costruzione per qualunque tipo di destinazione è subordinata alla disponibilità della seguente quantità minima di superficie destinata al parcheggio privato: 1 mq ogni 10 mc di costruzione.
- 2 La dotazione di parcheggio privato di cui al primo comma si applica anche per incrementi volumetrici e mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti.
La dotazione di parcheggio privato non si applica per:
 - interventi una-tantum di incremento volumetrico contenuto nel 20% del volume esistente;
 - interventi ricadenti nelle aree R1, e negli annucleamenti rurali.

ART. 8 - CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO

- 1 Le categorie di destinazioni d'uso e le loro articolazioni cui il P.R.G. fa riferimento per ciascuna zona, a norma dell'art. 8 della L.R. 19/99, sono quelle appresso elencate. Fatto salvo quanto ammesso alla lettera d) dell'art. 5 precedente per unità immobiliari inferiori a 700 mc, il passaggio da una categoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinato a permesso di costruire; il passaggio da una sottocategoria all'altra, anche in assenza di opere edilizie, è subordinata a D.I.A. Ove il cambio di destinazione d'uso riguardi il commercio al dettaglio si richiama in ogni caso l'art. 40 successivo.

Categoria a): destinazioni residenziali, suddivise in:

- a₁) residenze di civile abitazione (compresa l'attività di bed and breakfast);
- a₂) residenze collettive;
- a₃) locali in cui si svolgono limitate funzioni professionali (studi di avvocati, notai, ingegneri ed architetti, geometri, medici e simili) in cui non si svolgono funzioni autonome di direzione/amministrazione d'azienda o di compravendita di beni e servizi.

Categoria b): destinazioni produttive, suddivise in:

- b₁) destinazioni produttive artigianali: comprendono le attività artigianali di servizio quali le attività di parrucchiere, calzolaio, panneliere, i servizi per l'igiene e la pulizia e similari; le autorimesse e stazioni di servizio; le attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini;
- b₂) destinazioni produttive industriali: comprendono le attività di produzione, aventi la dimensione propria delle industrie, di beni o di servizi; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione di merci o magazzini.

Categoria c): destinazioni commerciali, suddivise in:

- c₁) commercio al dettaglio;
- c₂) commercio all'ingrosso;
- c₃) somministrazione alimenti e bevande;
- c₄) agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di noleggio;
- c₅) attività indirizzate all'istruzione ed alla formazione professionale privata;

- c₆) istituti e case di cura sanitario- assistenziali private
- c₇) altri servizi di tipo sanitario privati;
- c₈) attività sportive private;
- c₉) attività di spettacolo e intrattenimento private.
- c₁₀) attività di rimessaggio.

Categoria d): destinazioni turistico-ricettive, suddivise in:

- d₁) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere (compresa la somministrazione alimenti e bevande all'interno della struttura ricettiva);
- d₂) strutture ricettive all'aperto (compresa la somministrazione alimenti e bevande all'interno della struttura ricettiva).

Categoria e): destinazioni direzionali, suddivise in:

- e₁) attività professionali;
- e₂) sedi di associazioni ed organismi assistenziali, culturali, sociali, sportivi, ecclesiali, religiosi;
- e₃) sedi con funzioni direttive di aziende, istituti bancari, finanziari, assicurativi etc...

Categoria f): destinazioni agricole, suddivise in:

- f₁) destinazioni agricole residenziali;
- f₂) agriturismo;
- f₃) destinazioni agricole produttive ed accessorie.

- 2 La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà dell'Autorità Comunale di revocare l'autorizzazione ad abitare o ad usare la costruzione (certificato di agibilità); restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.
- 3 Per modifica di destinazione d'uso si richiamano le norme di cui alla L.R. n. 19/99 con specifico riferimento ai commi 5 e 6 dell'art. 8.
- 4 Eventuali destinazioni d'uso non elencate nei commi precedenti dovranno essere ricondotte all'interno di una delle categorie previste secondo un criterio di analogia mediante valutazione della Giunta Comunale.

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

- 1 Le Tabelle di Zona precisano per ogni zona le quantità di edificazione ammesse.
- 2 L'utilizzazione totale degli indici di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste ad edificare sulle superfici stesse, anche quando siano intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.
- 3 Il calcolo del volume o della superficie che è consentito realizzare su di un'area edificabile deve tener conto della cubatura o della superficie eventualmente già edificata, che va detratta anche se l'edificio già costruito insiste su di una parte dell'area frazionata ed autonoma ai fini della proprietà privata, tenendo conto della situazione di pertinenza alla data di adozione preliminare del presente P.R.G.
- 4 Non è ammesso il trasferimento di volume o di superficie edificabile fra aree appartenenti a zone normative diverse né fra aree non contigue.
- 5 La limitazione di cui al precedente comma non si applica nelle zone di tipo agricolo.
- 6 Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali da aggiornarsi con continuità a seguito di interventi edilizi diretti e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
- 7 Sulle mappe del precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di atti abilitativi e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.
- 8 Ogni progetto tendente ad ottenere un atto abilitativo di nuova costruzione, ampliamento o che comunque modifichi l'ingombro al suolo del fabbricato esistente, deve essere corredato di una planimetria aggiornata da utilizzare ai fini di cui ai precedenti commi.
- 9 L'istanza diretta ad ottenere un atto abilitativo ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, deve essere valutata anche in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti sulla stessa unità immobiliare o sullo stesso edificio nell'ambito del triennio precedente, al fine di stabilire quale tipo di intervento edilizio venga in realtà determinato dalla somma dei singoli interventi assentiti e richiesti.

- 10 Le possibilità edificatorie di sopraelevazione o ampliamento ammesse in misura percentuale dal P.R.G. non sono ripetibili nel caso di interventi già realizzati a decorrere dal 30/09/1996.

ART. 10 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E ALTRE DEFINIZIONI

- 1 I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici utilizzati dal P.R.G. nel testo delle presenti Norme di Attuazione e nelle Tabelle di Zona sono definiti dal R.E. cui si fa rimando. Ove nelle presenti norme si stabilisce in modo specifico un riferimento per la misurazione dell'altezza di un fabbricato, ciò costituisce deroga ai criteri di calcolo prescritti nella norma generale del R.E.
- 2 Per quanto non contemplato dal R.E. valgono le seguenti ulteriori definizioni.
- 3 Per la determinazione degli abitanti insediabili o degli altri parametri previsti dalle presenti norme ai fini del calcolo delle aree per servizi e dei parcheggi privati, si assume quanto segue:
 - abitanti insediabili per interventi a destinazione residenziale:
nr. ab. = volume / 100 mc per abitante;
 - posto auto: mq 26 cadauno comprensivi delle aree di manovra;
 - superficie di vendita esercizi commerciali al dettaglio:
ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, etc. la superficie di vendita si determina calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata da pareti.
- 4 Parete finestrata:
si intende il lato dell'edificio con aperture da cui è possibile l'affaccio.
Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze anche balconi e terrazzi e simili, se aggettanti più di m 1,50.
- 5 Adeguamenti igienico - funzionali:
ove nel testo delle presenti norme si fa riferimento ad interventi connessi ad adeguamenti igienico - funzionali, si intendono tutti gli interventi edilizi atti a migliorare le condizioni abitative non solo strettamente connesse ai requisiti di igienicità e salubrità ma anche a quelli necessari a garantire la fruibilità in senso lato delle unità immobiliari.
- 6 Destinazione d'uso di immobile esistente:
La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'atto abitativo e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione

catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti, supportati in tal caso da perizia asseverata.

7 Sagoma dell'edificio

Per sagoma dell'edificio si intende la figura geometrica che involupa il solido emergente dal terreno, trascurando cornicioni, sporti, elementi strutturali o decorativi, elementi con esclusiva funzione tecnica (comignoli, canne, abbaini, torrini di vani ascensore e simili) ed eventuali superfetazioni quali servizi igienici, scale esterne, verande e simili. Le superfetazioni non si valutano al fine di determinare la identità di un fabbricato realizzato con quello preesistente solo nel caso in cui siano eliminate in sede di intervento e quindi non costituiscano elementi aggiunti.

ART. 11 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

1 Ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78, dell'art. 13 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., nonché della circ. della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84, fatte salve le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme, gli interventi edilizi si intendono classificati e definiti come appresso.

2 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.

Essi comprendono:

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 installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego di materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a d atto abilitativo.

Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate, fatto comunque salvo quanto prescritto in R.E.

3 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.

Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È 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 ESTERNE: 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 venga 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.

FINITURE INTERNE: 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.

4 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.C.)

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

4.1. RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

4.2. RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.)

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare, è ammesso:

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 alla 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. È 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 integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici e per la realizzazione di abbaini da realizzarsi esclusivamente con forme e materiali tradizionali, e con dimensioni strettamente necessarie al rispetto della

normativa igienico-sanitaria dei locali d'abitazione.

E' consentita la realizzazione di nuovi solai e soppalchi interni a norma del vigente R.E..

Gli abbaini (da valutarsi oltre che per forma e materiali anche in ragione del numero e della collocazione), i nuovi solai ed i soppalchi di cui alla presente norma sono ammessi in quanto compatibili con i caratteri dell'edificio e non comportino pregiudizio per elementi esistenti architettonici e/o decorativi di pregio, presupposti questi che debbono preventivamente essere accertati dall'Amministrazione Comunale onde effettuare le necessarie valutazioni tecniche finalizzate al rilascio dell'atto di consenso.

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

E' ammesso il recupero, per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative, di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

TRAMEZZI E 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 le suddivisioni di unità immobiliari anche su piani diversi purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni e le parti strutturali di pregio architettonico.

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 e 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 gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.).

Il P.R.G. definisce le seguenti sottoclassi di intervento:

5.1 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA O PARZIALE (R.P.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale, (intendendosi per tali quelli che mantengono almeno due terzi delle strutture portanti verticali e orizzontali) hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni, oltre a quanto già ammesso nei commi precedenti:

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 verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre significative modifiche alla sagoma originaria.

Qualora l'edificio non presenti elementi di facciata di pregio è ammesso un modesto innalzamento della copertura per esigenze statiche e funzionali; l'innalzamento di cui trattasi è da riferirsi alla parete di imposta della copertura e del colmo secondo quanto prescritto in ciascuna zona urbanistica, fatto salvo quanto previsto nella zona R1. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: sono ammessi rifacimenti parziali di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o 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.

È altresì ammesso il recupero per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

Sono fatte salve le prescrizioni tecniche conseguenti all'applicazione del D.M. 14/01/2008 – Nuove norme tecniche per le costruzioni con particolare riferimento alla normativa sismica, che dovranno essere puntualmente evidenziate in sede progettuale. Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.

5.2 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE (R.T.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono 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, oltre a quanto già previsto nei commi precedenti, il ripristino, la sostituzione o l'eliminazione degli elementi degradati dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia totale si può anche operare mediante la demolizione e ricostruzione di parti dell'edificio senza produrre una demolizione completa dell'intero organismo edilizio. Rientrano tra queste quelle che mantengono almeno un terzo delle strutture portanti orizzontali e verticali.

In tal caso, oltre a parziali modifiche della sagoma sono consentiti integrazioni ed incrementi volumetrici nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di ciascun ambito normativo. Gli incrementi volumetrici devono essere coerenti con la tipologia ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi e le condizioni particolari previste ai successivi commi 9 e 10.

In alternativa a quanto previsto precedentemente, qualora le condizioni di degrado dell'edificio lo rendano necessario, si può operare mediante la completa demolizione e successiva ricostruzione dell'immobile. In tal caso la ricostruzione dovrà avvenire con la stessa volumetria dell'edificio preesistente e pertanto non potranno essere utilizzati gli eventuali incrementi volumetrici previsti nei singoli ambiti normativi (si richiama quanto disciplinato dal D.P.R.380/01 e s.m.i e dal D.Lgs.42/04 e s.m.i.).

Sono fatte salve le prescrizioni tecniche conseguenti all'applicazione del D.M. 14/01/2008 – Nuove norme tecniche per le costruzioni con particolare riferimento alla normativa sismica, che dovranno essere puntualmente evidenziate in sede progettuale.

5.3 RISTRUTTURAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO EDILIZIA (RIQ)

Riguarda edifici di recente costruzione o recentemente ristrutturati che presentano elementi tipologici, architettonici o di finitura non coerenti con i caratteri ambientali per i quali si ammette quanto previsto nei commi precedenti, con obbligo tuttavia di eliminare gli elementi ambientalmente incoerenti, sostituendoli con altri per migliorare

la qualità dell'edificio rispetto al proprio intorno.

5.4 RICOSTRUZIONE GUIDATA (R.G.)

In presenza di ruderi di edifici diroccati, il Sindaco, con apposito atto, può ordinare lo sgombero, per fini di pubblico decoro, pubblica incolumità, miglìoria delle condizioni di viabilità, recupero di spazi di uso pubblico, etc.

Quando non sussistono le condizioni di cui al capoverso precedente, gli edifici diroccati e distrutti in tutto o in parte possono essere oggetto di interventi di ricostruzione guidata miranti a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie.

La corrispondenza della proposta progettuale alla forma, tipologia e consistenza originarie dovrà essere documentata in sede di richiesta di permesso di costruire mediante rilievi, vecchie fotografie o atto sostitutivo di notorietà. Quando la documentazione risultasse difficile, non esauriente o mancante si dovrà assumere l'ingombro planimetrico catastale ed una consistenza uniforme rispetto ai fabbricati contigui, oppure, in caso di edificio isolato, un'altezza massima pari a ml 7,50;

la progettazione dovrà in tali casi tendere a conformare il nuovo fabbricato a quelli tradizionali esistenti in zona.

6 SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.)

La sostituzione edilizia consiste in un intervento rivolto alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire; in tal caso il P.R.G. fissa parametri edilizi ed eventualmente specifiche precisazioni per la riedificazione.

7 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.).

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

8 EDIFICI IN DEMOLIZIONE.

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.

9 AMPLIAMENTO

L'intervento di ampliamento consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione orizzontale del fabbricato.

Tale intervento, fatta salva la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi, come previsto nei commi precedenti, sempre ammessa e quanto previsto per autorimesse e accessori di cui agli art. 32 e 33 seguenti, è soggetto ai limiti ed alle verifiche delle presenti norme, nonché alle prescrizioni attinenti alle singole zone normative.

In caso di ampliamento dovrà rispettarsi:

- distanza dai confini: m 5 salvo riduzioni purché venga prodotto atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri - con idonea progettazione - l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti non prospicienti o non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di m 3

10 SOPRELEVAZIONE

L'intervento di sopraelevazione consiste in un incremento volumetrico di edifici esistenti mediante estensione in senso verticale del fabbricato.

La sopraelevazione, fatte salve inderogabilmente:

- la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate direttamente prospicienti (si considerano pareti finestrate anche quando solo una delle pareti sia finestrata);
- la distanza minima di m 3 tra pareti non direttamente prospicienti o non finestrate;

è ammessa come appresso:

- sopraelevazione di edifici in aderenza:
è ammessa la sopraelevazione, sul filo di fabbricazione esistente, con parete cieca; per sopraelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno m 5 dal confine;
- sopraelevazione di edifici staccati:
 - nel caso in cui la distanza tra pareti esistenti sia inferiore a m 3, è consentita la sopraelevazione, comunque con parete cieca, previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a m 3 dalla parete prospiciente; per sopraelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno m 5 dal confine;
 - nel caso in cui la distanza tra pareti sia superiore a m 3 ma inferiore a m 10, è consentita la sopraelevazione con parete cieca; la sopraelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è uguale o superiore a m 5, ovvero

in difetto, previo atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto;

- nel caso in cui la distanza tra pareti sia pari o superiore a m 10 o nel caso in cui sull'area confinante non sussistano costruzioni, è sempre ammessa la sopraelevazione con parete cieca; la sopraelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è pari o superiore a m 5, ovvero in difetto, previo assenso del confinante.

Le prescrizioni precedenti si applicano solo in caso di prospicienza diretta.

11 APERTURA DI FINESTRE

L'apertura di nuove finestre su pareti cieche esistenti è ammessa se la distanza della parete su cui si interviene è uguale o superiore a m 5 dal confine; se la distanza dal confine è inferiore a m 5 è necessario assenso del confinante; in caso di pareti esistenti prospicienti, l'apertura di nuove finestre non è comunque ammessa se sussiste una distanza tra le pareti inferiore a m 3.

12 NUOVA COSTRUZIONE.

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate o su aree oggetto di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.

Fatta salva l'aderenza con fabbricati esistenti, la nuova costruzione deve rispettare:

- nelle aree di nuovo impianto a qualunque destinazione:
 - distanza da confini (Dc): pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di m 5, riducibile previo atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto;
 - distanza tra fabbricati (D): pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10. Tale distacco non si applica qualora trattasi di fabbricato accessorio / autorimessa prospettante su un edificio della medesima proprietà per il quale si impone comunque il rispetto di un distacco minimo di mt.3.
- in tutte le restanti aree:
 - distanza da confini (Dc): m 5, salvo riduzioni con assenso del proprietario confinante registrato e trascritto a cura e spese del richiedente;
 - distanza tra pareti finestrate: m 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta e non si applica qualora trattasi di fabbricato accessorio / autorimessa prospettante su un edificio della medesima proprietà per il quale si impone comunque il rispetto di un distacco minimo di mt.3. Per pareti non prospicienti o non finestrate è ammessa l'aderenza o la distanza minima di m 3.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di SUE con previsioni planivolumetriche.

- 13 Quando, nelle norme attinenti a singole aree, si ammette un intervento, resta inteso che sono sempre consentiti, salvo diversa specifica prescrizione, gli interventi dei commi che precedono quello in questione.
Ove si fa riferimento ad incremento volumetrico si intende ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione.
- 14 Si richiamano in ogni caso i disposti del D.M. 1444/68.

ART. 12 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Il territorio comunale è suddiviso in zone individuate nella cartografia così classificate:

- aree a prevalente destinazione residenziale o a destinazioni assimilabili:
 - R1 aree di interesse storico-artistico- ambientale;
 - R2 aree di vecchio impianto di interesse ambientale;
 - R3 complessi privi di interesse storico artistico ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia;
 - R4 aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o residua;
 - R5 aree di completamento;
 - R6 aree di nuovo impianto;

- aree a prevalente destinazione terziaria:
 - T1 aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento;
 - T2 aree per insediamenti terziari di nuovo impianto;

- aree a prevalente destinazione produttiva:
 - P1 aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento;
 - P2 aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto;
 - PA aree per insediamenti produttivi di tipo agricolo;

- aree agricole:
 - E aree agricole produttive;
 - E1 aree agricole di rispetto agli abitati;
 - E2 aree agricole di salvaguardia ambientale;
 - AR annucleamenti rurali
 - A complessi agricoli non più utilizzati oggetto di riconversione

- IDC aree per distributori di carburanti

- aree a verde privato;

- aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale (SP);
- aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale (G);
- aree per viabilità, trasporto pubblico e le relative infrastrutture.

ART. 13 - R - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- 1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:
 - categoria a), comma 1, art. 8 precedente;
 - categoria b₁), comma 1, art. 8 precedente;
con esclusione delle attività artigianali di produzione ritenute nocive e moleste; nelle aree residenziali di completamento (R5) e di nuovo impianto (R6) le attività artigianali ammesse sono limitate all'artigianato di servizio che può essere ospitato in strutture edilizie assimilabili a quelle residenziali;
 - categoria c), comma 1, art. 8 precedente con esclusione della categoria c₂);
 - categoria d₁), comma 1, art. 8 precedente;
 - categoria e), comma 1, art. 8 precedente;
 - attrezzature e servizi pubblici di livello comunale; impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale.

- 2 I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici esecutivi nonché ai permessi di costruire ed alle dichiarazioni di inizio attività devono indicare la destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti di essi; non è consentito modificare - ancorché senza opere edilizie - la destinazione d'uso senza apposito atto di assenso del Comune, se non nei casi previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente (mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari inferiori a 700 mc, come normato all'art. 5 precedente).

ART. 14 - R1 - AREE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..
- 2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 3 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 13 precedente.
- 4 Nelle tavole di piano in scala 1:1000 il P.R.G. individua 6 gruppi di edifici:
 - gruppo I: edifici di pregio storico - artistico;
 - gruppo II: edifici di pregio architettonico;
 - gruppo III: edifici di interesse ambientale – documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari);
 - gruppo IV: edifici privi di particolare pregio;
 - gruppo V: edifici in gravi condizioni di degrado;
 - gruppo VI: edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale

Per ciascun gruppo si individua il tipo di intervento ammesso secondo la tabella che segue.

GRUPPI DI EDIFICI		INTERVENTO AMMESSO
I	edifici di pregio storico artistico	R.S.
II	edifici di pregio architettonico	R.C.

III	edifici di interesse ambientale-documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari)	R.P.
IV	edifici privi di particolare pregio	R.T.
V	edifici in gravi condizioni di degrado	S.E.
VI	edifici oggetto di recente costruzione e/o di intervento in contrasto ambientale	RIQ/S.E.
R.S. = restauro conservativo o restauro scientifico R.C. = risanamento conservativo R.P. = ristrutturazione edilizia interna o parziale R.T. = ristrutturazione edilizia totale RIQ = ristrutturazione per la riqualificazione architettonico edilizia S.E. = sostituzione edilizia		

- 5 Gli interventi della precedente tabella sono integrati dalle specificazioni che seguono.
- 5.1 Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente.
- 5.2 È sempre consentita, previ i necessari atti di assenso dell'autorità comunale l'esecuzione di interventi previsti - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 11-con i commi precedenti a quello che contraddistingue l'intervento indicato dal P.R.G..
- 5.3 L'intervento di riqualificazione (RIQ) implica in ogni caso l'obbligo di ridurre l'impatto determinato dalla presenza di elementi e materiali dissonanti rispetto al contesto storico mediante appropriati interventi finalizzati al miglioramento formale dell'edificio.
- 5.4 Nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale mediante gli interventi previsti; il conseguente incremento di S.U.L. è in questi casi sempre ammesso. Si richiama nel proposito la L.R. 21/98.
- 5.5 Per gli edifici appartenenti al gruppo III è ammessa per esigenza di carattere strutturale, sempreché non si intacchino elementi decorativi, figurativi e strutturali di pregio, la realizzazione di un cordolo non superiore a 40 cm.
- 5.6 Per gli edifici appartenenti ai gruppi IV, V e VI è ammessa per esigenze igienico-funzionali e/o strutturali, l'innalzamento della copertura del tetto in misura non superiore a cm 60, misurati alla linea di imposta del tetto. Tale sovrelevazione non deve

comunque comportare la realizzazione di coperture non coerenti per pendenza e tipologia a quelle tradizionali locali.

- 5.7 Con esclusione degli edifici appartenenti ai gruppi I e II, è ammessa in alternativa a quanto previsto dal comma precedente, per documentate esigenze igienico-funzionali, nell'ambito degli interventi assentiti, anche la realizzazione di modesti ampliamenti e sopraelevazione finalizzate all'adeguamento delle altezze interne, fermo restando il numero dei piani esistenti, contenuti nel 20% del volume residenziale e non residenziale esistente; 75 mc sono comunque consentiti.
Per gli edifici appartenenti ai gruppi IV, V e VI sono ammesse traslazioni di volumi, finalizzate al diradamento e ad una migliore fruizione delle aree interne, sempreché la loro utilizzazione non comporti sui fronti strada edifici con altezza superiore alla massima aderente o comunque più di tre piani fuori terra ed un'altezza massima di m 9,50 ed in ogni caso sia mantenuta la tipologia a cortina ove esistente.
- 5.8 Gli elementi di interesse architettonico-ambientale individuati in cartografia debbono essere, in caso di intervento, oggetto di manutenzione e restauro finalizzati al loro ripristino ed alla loro rigorosa conservazione. Le facciate per le quali il P.R.G. prescrive la conservazione debbono essere oggetto di sistemazione mediante interventi volti a salvaguardare o ricostruire l'apparato decorativo originale, contestualmente all'esecuzione delle opere edilizie ammesse dal P.R.G..
- 5.9 Distacchi da confini e fabbricati: valgono le norme del Codice Civile.
- 6 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali definiti dalla trama viaria e dalle relative cortine edilizie.
- 7 Le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., per quanto specificamente previsto nel presente articolo e per eventuali autorimesse, a norma dell'art. 32 seguente, al servizio dell'edificazione esistente nella zona, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non contrastino con la realtà ambientale circostante e non siano eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti.
- 8 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- 9 Attraverso le procedure contemplate dall'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s. m. ed i. è consentito effettuare interventi edilizi appartenenti ad una categoria diversa da quella determinata dalle tavole di P.R.G. per i singoli organismi edilizi, escludendosi comunque interventi di ristrutturazione urbanistica.

- 10 La disposizione che precede non si applica agli edifici di cui al 12' comma del presente articolo.
- 11 L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 9 comporta l'enunciazione, nella Delibera Consigliare, delle ragioni analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G..
- 12 Per gli immobili sottoposti alle prescrizioni di cui alla parte seconda del Decreto Legislativo n. 42/2004 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo o scientifico (R.S.).
Il parere della competente Soprintendenza si intende prevalente rispetto alle prescrizioni delle presenti norme.

ART. 15 - R2 - AREE DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti di vecchio impianto di interesse ambientale ma privi di valori storico-artistici.
- 2 Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi individuati in cartografia o, in loro assenza, quelli ammessi per il gruppo di edifici IV della tabella di cui all'art. 14 precedente.
- 3 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 4 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 13 precedente.
- 5 Nelle aree di cui al presente articolo è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria; è altresì vietato demolire o modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche.
- 6 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- 7 Si richiamano in quanto applicabili i commi 5.4, 5.6, 5.7, 7 dell'art. 14 precedente.

**ART. 16 - R3 - COMPLESSI PRIVI DI INTERESSE STORICO
ARTISTICO AMBIENTALE CHE RICHIEDONO
INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti complessi di vecchia e recente edificazione privi di interesse storico-artistico-ambientale in situazione di degrado che richiedono interventi di sostituzione edilizia.
- 2 Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante S.U.E. o secondo quanto disposto nelle relative tabelle di zona e nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 13 precedente.
- 3 In assenza di S.U.E. sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 4 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78.

ART. 17 - R4 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA O RESIDUA

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti aree di recente edificazione, con assetto insediativo prevalentemente definito ma che conservano parziali e limitate possibilità di saturazione.
- 2 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 13 precedente.
- 3 Sui singoli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono ammessi i seguenti interventi mediante modalità attuativa diretta:
 - a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale e totale, come definiti nelle presenti N. di A.
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti, senza verifica di indici edificatori e rapporto di copertura, incrementi volumetrici mediante ampliamento e sopraelevazione che non eccedano il 20% del volume esistente e comunque un limite massimo di 300 mc; 75 mc. sono consentiti anche se eccedono la percentuale predetta.
Nel caso in cui la sopraelevazione ecceda la misura di 60 cm (consentita all'interno dell'intervento di ristrutturazione) il conseguente incremento volumetrico dovrà essere interamente oggetto di verifica rispetto alle quantità ammesse nella presente lettera ed inoltre la sopraelevazione non dovrà eccedere il limite di m 8,50.
 - b) sostituzione edilizia (S.E.) di singoli edifici, sempreché il volume dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore al volume soggetto a demolizione; nel caso di sostituzione edilizia di edifici esistenti già a destinazione residenziale di tipo uni o bifamiliare sono consentiti gli incrementi volumetrici di cui alla lettera a) precedente.
L'Amministrazione Comunale, procedendo ai sensi del c. 2, art. 3 precedente, può assoggettare l'intervento di sostituzione edilizia a S.U.E. nel caso in cui ciò sia ritenuto necessario in relazione al contesto edilizio ed infrastrutturale esistente. È in ogni caso obbligatorio assoggettare gli interventi di sostituzione edilizia a S.U.E. quando:
 - l'intervento di sostituzione edilizia comporta la demolizione di fabbricati non residenziali e la loro riconversione alla destinazione residenziale con la realizzazione di più due edifici;

- la sostituzione edilizia riguarda un'area di intervento avente superficie superiore a 3.000 mq. o una volumetria superiore a 2.000 mc.

In sede di SUE si applica quanto disposto al secondo capoverso del comma 4 seguente.

- c) nuova costruzione fino al raggiungimento della densità fondiaria prevista indicata nelle singole tabelle di zona; gli interventi in questione sono assoggettati dall'Amministrazione Comunale, procedendosi ai sensi del c. 2, art. 3 precedente, a S.U.E. nei seguenti casi:

- quando la nuova costruzione produce la realizzazione di più di due edifici;
- quando la nuova costruzione riguarda una volumetria superiore a 2.000 mc.

In sede di S.U.E. si applica quanto disposto al secondo capoverso del c. 4 seguente.

Per gli interventi di sostituzione edilizia di cui alla lett. b) e di nuova costruzione di cui alla lett. c) è prescritto il rispetto del rapporto di copertura non superiore al 50% e di una altezza massima non superiore a m 8,50.

- 4 Oltre ai precedenti, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. che sia previamente formato ed approvato uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera superficie di area determinata caso per caso procedendo ai sensi del c. 2, art. 3 precedente;
 - b. che non intervengano aumenti del volume edilizio esistente, non si superi il rapporto di copertura sull'area del 50%, e l'altezza massima di m 8,50.

L'Amministrazione Comunale, valutata la localizzazione e l'estensione dell'area assoggettata a strumento urbanistico esecutivo, ovvero per qualsiasi altra motivazione che concorra ad ottimizzare il conseguimento del pubblico interesse, può imporre in sede di SUE in alternativa alla monetizzazione, la cessione e l'asservimento gratuito di aree per il soddisfacimento di spazi pubblici nelle quantità ed alle condizioni stabilite dall'Amministrazione stessa con riferimento tuttavia ai valori fissati nell'art. 3 precedente.

- 5 Per impianti ed attrezzature a destinazione produttiva e terziario-commerciale esistenti alla data di adozione del P.R.G., purché svolgano attività non nocive né moleste, sono consentiti interventi di ampliamento che non eccedano il 30% della S.U.L. esistente e che non implicino il superamento del rapporto di copertura sul lotto del 50%.
- 6 Gli interventi di incremento volumetrico di cui alla lettera a) del comma 3 e quelli di ampliamento di cui al comma 5 sono consentiti una-tantum realizzabili anche con interventi successivi. Nelle aree di cui al presente articolo non si forniscono prescrizioni in ordine al numero di piani in progetto.

ART. 18 - R5 - AREE DI COMPLETAMENTO R6 - AREE DI NUOVO IMPIANTO

- 1 Le aree R5, di completamento, sono quelle totalmente o parzialmente urbanizzate nelle quali la nuova costruzione prevista dal P.R.G. non comporta in genere dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono.
- 2 Le aree R6, di nuovo impianto, sono quelle inedificate in cui l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.
- 3 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 13.
- 4 L'attuazione delle singole aree è subordinata al rispetto delle indicazioni topografiche e dei valori parametrici indicati nelle tabelle di zona nonché a S.U.E. o a P.C.C. quando ivi previsto.
Gli edifici esistenti ricadenti in aree soggette a S.U.E. o a P.C.C., in loro assenza, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 19 - T - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- 1 Nelle zone a prevalente destinazione terziaria gli usi ammessi sono disciplinati singolarmente per ciascuna area.

In ogni zona, oltre agli usi specificamente attribuiti, sono comunque sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
 - residenza del proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 250 mq di S.U.L. per ogni attività insediata o insedianda nel rispetto delle quantità edificatorie assegnate;
 - attrezzature e impianti pubblici.
- 2 Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto a cura e spese del richiedente che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali di nuova realizzazione a servizio dell'attività principale.
 - 3 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 20 - T1 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI ESISTENTI CONFERMATI DI COMPLETAMENTO E T2 – AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI

- 1 Nelle aree T1 e T2, secondo le articolazioni di cui agli artt. 12 e 19 precedente, sono ammessi:
 - a) mediante intervento diretto e senza verifica di parametri edilizi ed urbanistici, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti;
 - b) interventi di incremento volumetrico, nuova costruzione e sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici e delle modalità attuative fissati nelle relative tabelle di zona.

- 2 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 21 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.

- 1 Nelle aree a prevalente destinazione produttiva sono ammessi gli usi di cui alle categorie b) e c₁₀), comma 1, art. 8 precedente.
Sono inoltre ammessi usi commerciali, limitatamente alle sottocategorie c₁, c₂, c₃, c₈ e d₁ comma 1, art. 8 precedente per le singole aree annotate specificatamente sulle tabelle di zona, richiamandosi comunque per quanto concerne il commercio al dettaglio l'art. 40 successivo.

Oltre alle destinazioni precedenti sono sempre ammessi:

- impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;
- la residenza per il proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 200 mq di S.U.L. per ogni attività insediata o insedianda;
- attrezzature e impianti pubblici.

- 2 Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale esistente o realizzata a servizio dell'attività principale; la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, che preveda la conservazione delle unità immobiliari residenziali di nuova realizzazione a servizio dell'attività principale.
- 3 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 22 - P1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO E P2 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO: INTERVENTI AMMESSI

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da insediamenti produttivi confermati dal Piano nella loro ubicazione, da completare (P1) e le aree di nuovo impianto (P2).
- 2 Nelle aree P1 di cui al presente articolo sono ammessi, mediante intervento diretto e senza verifica di parametri edilizi ed urbanistici, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale degli impianti esistenti.

Gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.
- 3 Nelle aree P2 gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto dei parametri fissati nelle tabelle di zona ed alla previa formazione di S.U.E. ove previsto.
- 4 Si fanno salve eventuali norme specifiche integrative o limitative contenute nell'apposito articolo o nelle tabelle di zona.

ART. 23 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

- 1 Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.
- 2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - a) in funzione di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
 - a1. interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale rurale esistenti oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - a2. interventi di nuova costruzione per abitazione rurali;
 - a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, cantina etc.

Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario un incremento del volume abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
 - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola.
- b) costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione previa verifica del possesso dei requisiti professionali ai sensi della D.G.R. 28/11/2005 n. 107-1659.
 - c) per i fabbricati dismessi dall'uso agricolo e quelli a destinazione extragricola si applicano le norme dell'art. 31 seguente cui si rimanda.

3 Condizioni per l'edificazione.

Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 x mq
- terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 x mq
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 x mq
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc 0,01 x mq
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc per azienda: mc 0,001 x mq

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo per i soggetti di cui al successivo 7° c., lettera a), b), c) e solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione convenzionale di un addetto.

Ad ogni addetto può corrispondere un'abitazione proporzionale alle esigenze ed alla composizione del corrispondente nucleo familiare, con un massimo comunque di 700 mc ed in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda con più nuclei familiari addetti non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

4 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali sono ammesse a condizione che l'azienda disponga in connessione con l'attività di allevamento stesso almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame ovvero per ogni q.le di peso vivo richiesto dalle norme vigenti in materia più restrittive.

4.1 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali, dovranno inoltre rispettare:

- a) dai confini di aree a destinazione residenziale, produttiva e terziaria: m. 500 per allevamenti di suini, sanati e avicunicoli;
m. 300 per altri tipi di allevamento;
tali distanze si intendono dimezzate qualora le aree a destinazione residenziale, produttiva e terziaria risultino essere "isolate" e comunque non facenti parte di un nucleo o complesso isolato. In tal caso si dovranno prevedere accorgimenti volti a creare mitigazioni di carattere ambientale e sanitario (fasce arboree, valutazione della disposizione dei fabbricati e loro aperture, etc.);
- b) dai confini di annucleamenti rurali: m. 150 per allevamenti di suini, sanati e avicunicoli; m. 100 per altri tipi di allevamento;
- c) da abitazioni di terzi in zona agricola: m. 100 per allevamenti di suini, sanati e avicunicoli; m. 50 per altri tipi di allevamento;
- d) dall'abitazione del proprietario e/o conduttore: m. 20.

La distanza di cui alla lettera c) da abitazioni di terzi è riducibile con accordo scritto tra le parti, fino ad un minimo di m 20.

4.2 Nuove concimaie e vasche per raccolta deiezioni e liquami devono rispettare le varie distanze previste nel precedente comma 4.1 per i rispettivi tipi di allevamento, fatta eccezione per l'abitazione del proprietario e/o conduttore rispetto alla quale devono distare almeno 25 m.

4.3 Non sono ammessi nuovi allevamenti superiori alle seguenti quantità, espresse in peso vivo di bestiame:

- suini: 1.500 q.li;
- sanati: 500 q.li;
- avicoli e cunicoli: 360 q.li.

In caso di allevamenti già eccedenti le suddette quantità sono ammessi aumenti di carico di bestiame in misura non superiore al 30%, sempreché si rispetti il comma 4.4 seguente.

4.4 Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4 precedente, per allevamenti di suini, sanati o avicunicoli, almeno il 40% dei terreni deve risultare in proprietà del richiedente o di suoi familiari entro il terzo grado di parentela (compreso) e di questo almeno la metà deve ricadere entro i confini comunali. Per i terreni necessari non in proprietà del richiedente, il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato all'impegno unilaterale scritto assunto davanti al Sindaco o al Segretario Comunale da parte del richiedente per lo spandimento in aree definite nell'impegno stesso; l'atto di impegno è sottoscritto dal conduttore delle aree di spandimento.

4.5 Ampliamenti, anche mediante corpi separati, di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione a distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento dovrà essere localizzato sul lato opposto delle stalle esistenti rispetto agli insediamenti che determinano distanza, in modo da non ridurre quelle già esistenti;
- qualora il rispetto della condizione precedente non sia possibile, l'ampliamento dovrà assicurare un distacco minimo da abitazione di altra proprietà pari almeno a quanto previsto nel comma 4.1 precedente e dimostrare la adozione di particolari accorgimenti per la riduzione degli elementi di disturbo (alberature di schermatura, miglioramento sistemi di stoccaggio liquami, miglioramenti modalità di allevamento etc...);
- l'ampliamento non dovrà comportare un aumento di carico di bestiame superiore al 20% se trattasi di allevamento di bovini. Tale ampliamento in caso di allevamenti di suini, sanati o avicunicoli è ammesso solo quando questi ultimi siano di

dimensioni inferiori a quelle contemplate nel comma 4.3 precedente. Qualora invece gli allevamenti di suini, sanati ed avicunicoli eccedano i limiti contemplati al comma 4.3 precedente, l'ampliamento è ammesso nella misura del 5%. Si richiama comunque per tutti i casi di ampliamento il rispetto del comma 4.4.

- gli impianti tecnologici al servizio di allevamenti esistenti potranno essere realizzati nel rispetto di quanto prescritto al p.to 4.1 precedente con una tolleranza in riduzione, per la sola lettera a) del 20%.

4.6 Le aree utilizzabili per lo spandimento e il dimensionamento delle strutture devono risultare ad una distanza massima di Km 15 dal centro aziendale.

5 La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni per la residenza rurale ed al servizio dell'attività agricola non può superare il 30%. Le costruzioni per la residenza rurale sono ammesse nel rispetto di: piani fuori terra, nr. 3 (di cui 2 abitabili oltre ad 1 accessorio); h. max., ml 8,50 e devono essere realizzate preferibilmente all'interno del territorio comunale e comunque ad una distanza massima di km. 5 dal nucleo aziendale.

6 Ai fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo si assumono i seguenti pesi convenzionali, espressi in quintali, per capo di bestiame vivo:

- Vacche.....	5,00
- Vitelli scolostrati.....	0,50
- Vitelli (fino a 6 mesi).....	1,50
- Vitelli sanati (6 - 12 mesi)	2,30
- Vitelli con più di 1 anno:	
- macello.....	3,80
- allevamento.....	3,00
- Vitelli con più di 2 anni:	
- macello.....	4,80
- allevamento.....	4,00
- Tori e torelli da riproduzione	5,00
- Verri	2,00
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di suinetti svezzati di peso finale fino a 30 kg.:	
per ogni scrofa presente in ciclo	2,50
- Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di magroni del peso finale di kg. 50:	
per ogni scrofa presente in ciclo	3,50
- Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale di kg. 120:	

per ogni scrofa presente in ciclo	6,70	
- Allevamento suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 150 kg.: per ogni scrofa presente in ciclo	10,80	
- Allevamenti con sola fase di ingrasso: per ogni capo presente	0,80	
- Allevamenti di suinetti di peso variabile da 10 a 50 kg	0,30	
- Ovini	0,40	
- Caprini.....	0,30	
- Equini.....	4,00	
- Polli da carne.....	1,50(x	100 capi)
- Galline ovaiole	1,80(x	100 capi)
- Altri volatili e conigli	1,50(x	100 capi)

6.1 La costruzione di fabbricati di servizio per l'azienda agricola, non ricadenti in zona montana, è ammessa nella misura pari a mq 100 di S.U.L. per ha., in tale rapporto non si conteggiano le stalle, i silos a trincea, se di altezza inferiore a m 2,20 e le serre a tunnel con copertura in polietilene.

Le costruzioni al servizio dell'attività agricola sono ammesse con altezza massima di m 9,50, fatta eccezione per impianti tecnologici ove si dimostri la necessità di realizzare strutture con altezze superiori (esempio silos), e devono essere realizzate all'interno del nucleo aziendale. Essi potranno essere realizzati con i materiali strutturali che le nuove tecnologie propongono e andranno a proporre, ricercando la massima coerenza con le tipologie tradizionalmente ricorrenti nelle zone rurali. Fabbricati, impianti o manufatti la cui finitura esterna non sia realizzata con tipologia o finitura analoga alla tipologia tradizionale rurale, dovranno essere adeguatamente mascherati con quinta arborea, condizione necessaria per il conseguimento dell'agibilità.

6.2 La costruzione di stalle per allevamento è ammessa nelle seguenti quantità:

Per gli allevamenti suinicoli si richiama quanto disposto dal D.Lgs. 30/12/92 n. 534 e succ. mod. e int. e relative direttive CEE

d) stalle bovini a stabulazione fissa:
superficie utile lorda mq 2,00/q.le;

e) stalle bovini a stabulazione libera su cuccette:
superficie utile lorda mq 2,00/q.le;

- f) stalle per vitelli a stabulazione libera a box su lettiera permanente: superficie utile lorda mq 1,20/q.le;
- g) stalle per vacche a stabulazione libera a box su lettiera permanente: superficie utile lorda mq 1,60/q.le;
- h) allevamenti avicunicoli: superficie utile lorda mq 11/q.le;
- i) per altri tipi di allevamento si seguono indicazioni manualistiche opportunamente documentate.

Oltre alle suddette superfici attribuite alle stalle sono consentiti locali per infermeria, quarantena e simili nella misura massima del 15% della superficie della stalla.

Sono comunque fatte salve diverse superfici determinate con l'applicazione di normative di settore (benessere animali) qualora vincolanti ai fini autorizzativi.

- 7 I permessi di costruire per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:
- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
 - b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
 - c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni ed integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo sempreché si documenti la presenza di una azienda agricola secondo i parametri del secondo capoverso del comma 3 precedente.

- 8 Nelle aree di cui al presente articolo, ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo, a prescindere dalle qualifiche e dalla verifica dei parametri precedentemente richiamati nel presente articolo, può essere rilasciato permesso di costruire per la realizzazione di modeste strutture ad uso deposito o ricovero attrezzature agricole ed animali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- è ammessa una sola struttura per proprietà;
 - la struttura è ammessa solo in quanto necessaria per il servizio di fondi in attualità di coltivazione e deve essere localizzata presso il centro aziendale esistente; solo in caso di inderogabile necessità adeguatamente documentata potrà essere

localizzata su fondi isolati;

- la S.U.L. massima ammessa è pari a mq. 50 con il rispetto del rapporto di copertura pari all' 2%;
- il permesso di costruire è subordinato ad atto di impegno registrato e trascritto per il mantenimento dell'immobile a servizio dell'attività agricola; tale atto dovrà altresì prevedere il mantenimento dell'immobile ad usi accessori anche a seguito dell'eventuale cessazione dell'attività agricola in funzione della quale è stato realizzato;
- la struttura deve essere realizzata con tipologia ed impiego di materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale, ad un piano fuori terra ed altezza alla gronda non superiore a m 2,50 con pendenza delle falde non superiore a 40%

8.1 È considerato “allevamento ad utilizzazione familiare” la detenzione dei seguenti animali:

- un numero massimo di 5 animali di piccola dimensione (avicunicoli e simili) per i quali non sono previste distanze particolari dalle abitazioni;
- un numero massimo di 10 animali di piccola dimensione oltre ad 1 cavallo, per i quali è prevista una distanza minima dalle abitazioni di terzi pari a m. 10;
- un numero massimo di 15 animali, di cui non più di 4 di grossa dimensione, per i quali è prevista una distanza minima dall'abitazione del proprietario di m. 20 e dalle altre abitazioni di m. 50;

8.3 Nelle presenti zone è ammesso il riutilizzo delle infrastrutture esistenti per il ricovero e l'allevamento di cani nel numero massimo di 20 capi per insediamento a condizione che sia rispettata la distanza minima di m. 50 dalle zone residenziali perimetrate

9 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

10 Complessi agricoli non più utilizzati ed oggetto di riconversione.

All'interno delle zone agricole il Piano individua con la sigla Anr. i complessi agricoli non più utilizzati per i quali per ragioni ambientali ed igieniche si rende inopportuna la loro riutilizzazione a fini agricoli e per i quali si ammette la riconversione ad altri usi nel rispetto delle norme che seguono.

Sull'area A1 è ammessa la nuova edificazione, previa demolizione dell'esistente, di un volume complessivo pari a mc. 4.500 per le seguenti destinazioni:

- a) c₃, c₈, d₁, e₂, per massimo 25% del volume complessivo consentito;
- b) a₁, per massimo 75 % del volume complessivo consentito.

Le possibilità edificatorie ammesse dovranno essere utilizzate per conseguire

costruzioni che tipologicamente riprendano modelli tradizionali: casolari con impianto a “L” o a corte o comunque articolate secondo schemi di aggregazione ordinati. E’ in ogni caso fatto divieto di una tipologia caratterizzata da case singole isolate concentrando invece in modo organico e compatto l’edificazione.

Le tipologie edilizie dei nuovi fabbricati dovranno uniformarsi per disegno e materiali a quelle rurali esistenti in zona e comunque prevedere un massimo di 2 piani fuori terra ed un’altezza massima di m. 7,50.

Il S.U.E. cui è soggetta l’attuazione dell’area dovrà assicurare le aree per servizi ad uso pubblico nelle quantità previste dall’art. 3 precedente per le destinazioni previste; saranno altresì a carico dei proponenti le necessarie opere urbanizzative indispensabili, compreso l’eventuale adeguamento della viabilità di accesso.

- 11 Nelle zone PA, topograficamente individuate, sono previsti impianti ed attrezzature per lavorazioni e produzioni connesse e/o di servizio all’agricoltura secondo quanto precisato per ciascuna singola zona nell’art. 41 seguente.
In connessione agli usi principali sono altresì ammesse la vendita al dettaglio che tuttavia non può superare le dimensioni di esercizio di vicinato e la residenza limitatamente a mq. 200 di S.U.L. per ogni azienda.
Gli interventi sono soggetti a concessione singola e debbono rispettare i parametri fissati nelle tabelle di zona.

ART. 24 - E1 - AREE DI RISPETTO DEGLI ABITATI E2 - AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- 1 Le aree di rispetto agli abitati, individuate come aree E1, sono finalizzate alla conservazione di zone marginali al tessuto edilizio esistente per garantire opportune fasce di filtro tra insediamenti e territorio agricolo produttivo.
- 2 Le aree di salvaguardia ambientale, topograficamente individuate come aree E2, sono finalizzate alla conservazione di particolari ambiti significativi sotto il profilo ambientale-paesistico.
- 3 Le aree di cui al presente articolo sono equiparate alle zone E e sono utilizzabili ai fini del vincolo per l'edificazione rurale
Le aree E1 ed E2 possono comprendere al loro interno anche aree di cui ai successivi articoli 26, 27 e 29 per le quali si applicano le rispettive norme.
- 4 Nelle aree E1 sono consentiti gli interventi di cui alla lettera a), 2° comma del precedente art. 23, in funzione di aziende agricole già insediate, con un limite massimo per ampliamento o completamento del 30% della superficie coperta esistente.
Per gli edifici per i quali viene meno, per cessazione, l'attività agricola e per gli edifici a destinazione extra-agricola, si ammettono gli interventi previsti nell'art. 31 seguente.
- 9 Nelle aree E₂ per gli edifici agricoli esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; per gli edifici per i quali viene meno, per cessazione, l'attività agricola e per gli edifici a destinazione extra-agricola si ammettono gli interventi previsti dall'art. 31 limitatamente però al restauro e risanamento conservativo. Nuovi edifici accessori al servizio dell'attività agricola sono ammessi solo in quanto documentatamente necessari e nel rispetto di quanto segue:
 - S.U.L. massima: mq. 10;
 - piani fuori terra: 1;
 - altezza massima m. 3,00;
 - murature in pietra o laterizio intonacato e tinteggiato; struttura del tetto in legno a due falde con pendenza tradizionale e manto di copertura in lose locali o tegole in laterizio color rosso; aperture con taglio tradizionale e munite di serramenti in legno; opere accessorie, quali muretti, scale esterne etc..., con rivestimento, nelle parti in vista, in pietra posata tradizionalmente ed eventuali barriere di protezione in legno.

ART. 25 - AR - ANNUCLEAMENTI RURALI

- 1 Il P.R.G. individua come annucleamenti rurali le borgate in cui, assieme alla residenza rurale, sono insediate funzioni di servizio e supporto al territorio agricolo circostante che il piano intende mantenere e consolidare.
In essi oltre a quanto previsto nelle aree agricole (residenza, impianti e strutture a carattere aziendale) sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenza (categoria a, comma 1, art. 8);
 - commercio al dettaglio per il quale si richiama il successivo art. 40 (categorie c₁, comma 1, art. 8);
 - esercizi pubblici e somministrazione alimenti e bevande (categoria c₃, comma 1, art. 8);
 - artigianato per i settori direttamente connessi con l'agricoltura (categoria b, comma 1, art. 8).

- 2 Gli interventi di nuova costruzione per la destinazione residenziale sono consentiti solo per residenti nell'annucleamento rurale; l'indice massimo di densità edilizia fondiaria ammesso è pari a 0,6 mc/mq ed il rapporto di copertura sul lotto non deve superare il 40%.
Gli interventi di nuova costruzione per le altre destinazioni ammesse debbono rispettare l'indice massimo di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq/mq ed il rapporto di copertura sul lotto non superiore al 40%.

- 3 Per gli edifici esistenti e non più utilizzati per l'agricoltura sono ammessi, senza verifica di indici la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia interna e totale, anche con ampliamenti di volume non superiori al 20%, purché compatibili con le tipologie esistenti e per le destinazioni precedentemente ammesse; 25 mq sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale prescritta. E' inoltre consentita una modesta sopraelevazione contenuta in un massimo di cm. 80.

ART. 26 - SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE

- 1 La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale al servizio di insediamenti residenziali, terziari e produttivi.
- 2 Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G. in sede attuativa tuttavia le specifiche destinazioni possono essere modificate senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso, a norma del comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 3 Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme stabilite dalle leggi di settore.
- 4 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., lettere b), c), d), e), f), g), s), t), u), v) possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., sempreché tali aree siano già disponibili all'ente attuatore, la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio e non interagisca negativamente con altre previsioni urbanistiche.
- 5 Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali telefoniche e simili, per la loro caratteristica di opere di urbanizzazione, possono essere autorizzati anche senza l'osservanza dei parametri edilizi e urbanistici fissati per le aree in cui devono essere realizzati, salvo il rispetto dei seguenti limiti di distanza e fatti salvi eventuali arretramenti prescritti dalle norme di settore:
 - a) 10 metri di distanza da pareti finestrate di edifici residenziali esistenti;
 - b) 5 metri di distanza dai confini dell'area di proprietà dell'Ente o a questo concessa in assegnazione fatta salva riduzione con accordo tra le parti;
 - c) distanza dalla strada come fissata per l'area in cui l'impianto deve essere realizzato fatta salva specifica autorizzazione in deroga rilasciata dall'Ente proprietario della strada stessa.
- 6 A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di chioschi per somministrazione di alimenti e bevande od edicole nei limiti di 30 mq di superficie coperta.

- 7 La progettazione delle aree a servizi con destinazione a verde attrezzato conseguente all'attuazione di SUE dovrà essere integrata e corredata da uno specifico studio agronomico per individuare criteri e modalità esecutivi, finalizzati a conferire la massima naturalità alle aree interessate coerentemente ai caratteri ambientali locali.
- 8 Si richiamano in quanto applicabili i disposti contenuti ai commi 3 e successivi del precedente art. 3.

ART. 27 - G - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE URBANO E/O TERRITORIALE

- 1 Sono le aree individuate dal P.R.G. per impianti esistenti o previsti di pubblici servizi di carattere tecnologico e funzionale riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.
- 2 Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.
- 3 Per gli impianti di tele radiocomunicazione si richiama la L.R. 23.01.89 n. 6 e successive circolari e decreto applicativo nonché la L. 22.02.2001 n. 36.
Tali impianti sono ammessi unicamente nelle aree individuate con apposito regolamento adottato dal Comune in applicazione all'art. 8, comma 6, Legge 22.02.2001, n. 36.
- 4 L'area individuata con simbolo G7 è destinata alla realizzazione di strutture atte ad ospitare attività turistico – ricettive, somministrazione alimenti e bevande volte prioritariamente alla fruizione dell'area montana, oltre che per l'osservazione degli astri. In tale ambito le edificazioni possono essere oggetto di attività facenti capo sia a soggetti pubblici o associazioni riconosciute (esempio C.A.I.), sia da promotori privati; viene comunque richiesto il rispetto dei limiti di cui al precedente comma 2. Per le attività turistico ricettive (tipo rifugio e similari) e di somministrazione alimenti e bevande si impone un limite massimo di S.U.L. realizzabile pari a mq. 400. Tali strutture dovranno integrarsi in modo armonioso con l'ambiente montano circostante facendo particolare attenzione all'utilizzo delle forme, materiali, proporzioni, tipologie e cromie; si prevede comunque l'impiego di un linguaggio architettonico con letture in “chiave moderna” purché adeguatamente ponderati e giustificati.
- 5 L'area individuata con simbolo G8 è destinata alla realizzazione di strutture per impianti tecnologici per comunicazioni; data la particolare localizzazione paesaggistica si richiede che vengano poste particolari attenzioni in sede di progettazione ed intervento, prevedendo opere di mitigazione confacenti alle tipologie di opere oggetto di insediamento da concordare con gli Uffici Comunali.

ART. 28 - IDC - AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTI.

1. Nuovi insediamenti di impianti per la distribuzione di carburanti - se ammessi dalle disposizioni della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8 - potranno essere localizzati nelle aree contraddistinte con la sigla IDC, in aree ove è consentita la corrispondente destinazione ed anche nelle fasce di rispetto della viabilità delle aree agricole E; potranno, in tal caso, eventualmente anche estendersi oltre la fascia di rispetto suddetta nei limiti strettamente indispensabili per ragioni di funzionalità e sicurezza dell'impianto, prescritti da specifiche leggi e/o norme in materia ovvero imposti e/o autorizzati dall'Ente proprietario della strada.
2. Oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione dei carburanti (colonne erogatrice, ufficio del gestore, piccoli ripostigli, serbatoi, pensiline di copertura), sono ammesse - fermo restando specifiche esclusioni previste da leggi di settore e previo conseguimento delle autorizzazioni del caso - le seguenti destinazioni:
 - a) piccole officine di riparazione veicoli
 - b) lavaggi auto
 - c) servizi igienici
 - d) posto telefonico pubblico
 - e) vendita accessori auto
 - f) giornali e tabacchi
 - g) mini ristorazione
3. La distanza dei nuovi impianti (sia da quelli esistenti che da quelli di nuovo insediamento) e la superficie minima dell'area di pertinenza dell'impianto non dovranno essere inferiori a quelle stabilite dalle norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione di cui alla Legge Regionale 23.04.1999 n. 8.
4. Sono consentiti interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto del rapporto di copertura complessivo massimo pari al 40% e comunque in misura non superiore a mq. 100 di superficie utile lorda per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f), g) precedenti, oltre alle superfici necessarie per servizi igienici (realizzati conformi alle disposizioni della legge 13/89 e proporzionati in base alle prescrizioni dell'ASL) e per attrezzature lavaggi auto.
5. Costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale, le modalità di impianto, tipologiche e costruttive dei nuovi insediamenti con l'obiettivo di conseguire un corretto inserimento nel contesto ambientale.

6. Sono fatte salve:
 - le vigenti norme in materia di prevenzione incendi, inquinamento acustico, atmosferico, ambientale, idrico, etc..., nonché quelle poste a tutela della salute delle persone;
 - le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione e le prescrizioni specifiche della Legge Regionale 23.04.1999 n. 8, poiché da ritenere prevalente rispetto alle presenti norme, qualora in contrasto.
7. Le disposizioni di cui al comma 2 precedente si applicano solo nelle aree IDC; al di fuori di esse eventuali distributori carburanti dovranno limitarsi alle strutture strettamente necessarie per lo svolgimento dell'attività.

ART. 29 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE.

- 1 Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto.
- 2 Il tracciato viario in progetto può subire, in sede attuativa, limitate variazioni all'interno delle rispettive fasce di rispetto senza che queste comportino variante di P.R.G. Le porzioni di area destinate alla viabilità e non utilizzate in conseguenza di quanto previsto nel precedente capoverso, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.
 - 2.1 Le strade pubbliche o di uso pubblico, ai sensi del 1° comma dell'art. 13 del D. Lgs. 285/92 (Nuovo codice della strada) e del successivo Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 5/11/2001 dovranno essere conformi alle seguenti caratteristiche dimensionali.
Ambito Urbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m 9,50 comprensivi di corsia da m 2,75, banchina in destra da m 0,50 e marciapiede da m 1,50 per ogni senso di marcia. Nel caso di strada a senso unico con una sola corsia la larghezza complessiva della corsia più le banchine non deve essere inferiore a m 5,50 incrementando la corsia sino ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.
Ambito Extraurbano: sezione minima della carreggiata per nuove strade a due sensi di marcia: m 8,50 comprensivi di corsia da m 3,25, banchina in destra da m 1,00, per ogni senso di marcia. Nel caso di strada percorsa da categorie di traffico di cui ai numeri 7, 8, 9, 10 e 11 della tabella 3.2.c del Decreto 5/11/2001 (autobus, autocarri, autotreni, macchine operatrici e veicoli su rotaia) la larghezza minima della carreggiata dovrà essere pari a m 9,00 comprensivi di corsia da m 3,50 e banchina in destra da m 1,00 per ogni senso di marcia.
Eventuali riduzioni rispetto alle dimensioni precedenti possono essere autorizzate nel caso di completamenti di strade esistenti o qualora lo stato di fatto imponga la salvaguardia di edifici od opere preesistenti.
- 3 Nelle aree destinate all'attività agricola - E, E1, E2 - gli interventi di nuova

edificazione devono rispettare ai sensi del D.M. 01/04/1968 n. 1404, le seguenti distanze minime dal ciglio stradale:

- m 30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50;
- m 20 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a m 10,50;
- m 10 per le strade vicinali di uso pubblico.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni si richiama l'art. 5 del D.M. 1404/68.

- 3.1 L'esecuzione di recinzioni è ammessa con arretramento, dal confine delle strade pubbliche o di uso pubblico, pari a m 3.

Le recinzioni realizzate con siepi vive o morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm, di altezza complessiva non superiore a m 1,00, possono essere realizzate ad una distanza di m 1 dal confine stradale.

- 3.2 Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E.; quando non riguardino aree asservite ad un fabbricato, ma fondi agricoli liberi, potranno essere realizzate secondo la tipologia prevista alle lettere d) del 3° comma dell'art. 89 richiamato.

- 4 In tutte le altre parti del territorio comunale diverse dalle zone agricole, l'arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale è definito in sede di rilascio dell'atto abilitativo, nel rispetto di quanto segue:

- aree prospicienti strade provinciali esterne alle aree perimetrate ai sensi del vigente Codice della strada: m 10;
- aree con prescrizione individuata nelle tavole di progetto: misura indicata graficamente;
- in tutti gli altri casi, fatto salvo il rispetto di allineamenti già esistenti ove l'Amministrazione ritenga opportuno conservarli per ragioni di omogeneità e continuità del tessuto edificato: m 5.

- 4.1 Nelle aree di cui al precedente comma 4, l'esecuzione di recinzioni, fatte salve diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà rispettare un distacco minimo dal confine stradale catastale pari a m 1,50 con un minimo di distanza dall'asse stradale catastale pari a m 3,50.

- 4.2 Le recinzioni dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto nell'art. 89 del R.E. secondo le seguenti tipologie:
- nelle aree residenziali e terziarie: tipologie di cui alle lettere a), b), c) e d) del 3° c., art. 89 richiamato;
 - nelle aree produttive: verso spazi pubblici, tipologia b); fra aree private, oltre alla precedente, anche la tipologia a) del 3° c., art. 89 richiamato.
- 5 Nelle aree pertinenti alla viabilità e nelle relative fasce di rispetto sono anche ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, opere accessorie alla strada, impianti per la distribuzione di carburanti e relativi accessori, impianti e infrastrutture per la trasformazione di energia elettrica, attrezzature e reti per l'erogazione di servizi pubblici.
- 5.1 Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente 3° c., possono essere ampliati in misura non superiore al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche, purché l'ampliamento avvenga sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.
6. Si richiamano le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, approvati con D.Lgs. 285/92 e DPR 495/92 e s. m. che si intendono prevalenti ed integrative rispetto alle presenti norme, tenuto comunque conto del 5° c. art. 234 del codice.

ART. 30 - FASCE DI RISPETTO

- 1 Il P.R.G., oltre alle fasce di rispetto della viabilità e della ferrovia normate al precedente art. 29, prevede le ulteriori aree e fasce di salvaguardia come appresso elencate e normate.
- 2 Corsi d'acqua
 - 2.1 Ai sensi del R.D. 523/04, art. 96, lett. f, si impone una fascia di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle aree pubbliche e quelli a sedime demaniale per una estensione di m 10 in tutto il territorio comunale.
 - 2.2 Le fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., di torrenti e rii nelle zone agricole sono fissate in mt. 15, fatte salve distanze maggiori richieste ai sensi dell'art. 36 seguente.

I distacchi suddetti non si applicano nelle zone extra-agricole perimetrale dal P.R.G. se difese da adeguate opere di protezione, nelle quali si applicano i distacchi previsti dal R.D. 523/04 (m. 10) o quelli topograficamente individuati quando di valore maggiore.

Nel caso di corsi d'acqua privati minori non considerati a norma dei capoversi precedenti si applicano i distacchi dai confini previsti nell'art. 11 precedente.

- 2.3 Nelle fasce di cui al presente comma è vietata ogni nuova edificazione e sono per contro consentite le utilizzazioni previste al 3° comma, art. 29, L.R. 56/77 e succ. m. ed i.
Per gli edifici esistenti ricadenti nelle presenti fasce di rispetto sono consentiti interventi manutentivi, di restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia, secondo quanto ammesso nelle singole zone normative, subordinatamente a verifica di compatibilità idraulica finalizzata ad individuare gli accorgimenti necessari per garantire la sicurezza delle abitazioni.

- 3 Cimitero
Le fasce di rispetto dei Cimiteri sono pari a m 150 salvo riduzioni regolarmente approvate e cartografate.
All'interno della zona di rispetto, non sono ammesse nuove costruzioni.
Si richiama il comma 5, art. 27, della L.R. 56/77 e succ. m. ed i., nonché, per gli edifici esistenti quanto ammesso dall'art. 28, L. 166/02.

- 4 Opere di presa acquedotto pubblico
In mancanza di definizione delle aree di salvaguardia ai sensi del 1° c., art. 21 del D. Lgs. 152/99 e s.m. si applica una fascia di rispetto pari a 200 m e per essa si richiama quanto disposto dal c. 5 del citato art. 21.
Per il pozzo che alimenta l'acquedotto comunale denominato "ex Cortassa", oggetto di ridefinizione dell'area di salvaguardia, si richiamano integralmente le prescrizioni della determinazione 40 del 09/02/2005 della Direzione Pianificazione delle risorse idriche della Regione Piemonte.
- 5 Elettrodotti
Per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti si richiamano le prescrizioni di cui al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare
- 6 Impianto di depurazione
La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione è pari a m 100.
- 7 La esatta posizione delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto di cui al presente articolo deve essere oggetto di verifica sul terreno in sede di presentazione di permesso di costruire o di D.I.A.

ART. 31 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

- 1 Negli edifici esistenti alla data di adozione preliminare del P.R.G. aventi destinazione d'uso non corrispondente alla destinazione di zona, sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando altre più specifiche prescrizioni recate dal presente Piano:
- a) edifici a destinazione residenziale ricadenti in zone non residenziali: sono ammessi gli interventi previsti nella zona R4, limitatamente alle lettere a) e b), comma 3, dell'art. 17 precedente; È inoltre ammessa l'edificazione di superfici accessorie non residenziali esterne all'edificio principale e non comprese tra quelle di cui agli articoli 32 e 33 seguenti nella misura massima del 50% della superficie coperta dell'edificio principale.
 - b) edifici a destinazione produttiva, commerciale, terziaria, ricadenti in zona E, E1: sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 50% della S.U.L. e comunque non superiore a 200 mq nei limiti di altezza massima fissati al precedente art.23, c. 6.1; l'ampliamento ammesso è subordinato ad atto unilaterale di impegno che garantisca il mantenimento, secondo apposito regolamento che definirà l'A.C., della unitarietà dell'intera struttura ed escluda possibilità di scorpori e conseguenti alienazioni frazionate;
per gli edifici esistenti ricadenti in zona E2, a limitazione di quanto ammesso nella presente lettera, si richiamano i disposti dell'art. 24 precedente;
 - c) fabbricati ad uso agricolo ricadenti in aree non agricole: sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione; per i fabbricati o loro porzioni destinati a residenza rurale sono inoltre ammessi gli interventi previsti nelle singole aree normative;
 - d) gli edifici non contemplati nelle precedenti lettere, oltre a quelli che vengono dismessi per la cessazione dell'attività agricola previa verifica della Commissione Agricola Comunale, ricadenti in zona agricola E, E1 possono essere recuperati per destinazione residenziale mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con aumento di volume contenuto nella misura del 20% del volume residenziale esistente. 75 mc. sono comunque concessi. Per adeguare le altezze interne e/o per esigenze di consolidamento statico è inoltre consentita una modesta sopraelevazione contenuta in un massimo di cm. 80 non oggetto di verifica volumetrica. Oltre gli 80 cm. l'intero incremento volumetrico dovrà essere contenuto nell'ampliamento del 20% o nella quota di 75 mc. La suddetta sopraelevazione sarà ammessa solo nel rispetto del numero dei piani abitabili esistenti.
Con le stesse modalità di intervento sono altresì ammesse, previa verifica di compatibilità da parte della Commissione Agricola Comunale, destinazioni turistico-ricettive, di somministrazione alimenti e bevande, didattiche e per l'istruzione;

sono inoltre ammesse destinazioni per servizio sociale e sanitario in caso di gestione di Enti o associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore. È inoltre ammessa l'edificazione di superfici accessorie non residenziali esterne all'edificio principale e non comprese tra quelle di cui agli articoli 32 e 33 seguenti nella misura massima del 50% della superficie coperta esistente dell'edificio principale da realizzarsi in aderenza allo stesso nel rispetto del rapporto di copertura vigente nella zona di intervento.

Per gli edifici esistenti ricadenti in zona E2, a limitazione di quanto ammesso nella presente lettera, si richiamano i disposti dell'art. 24 precedente.

- 2 Le quantità di ampliamento di cui al presente articolo sono concesse una-tantum realizzabili anche con interventi successivi.

In parziale deroga ai tipi di intervento previsti nei commi precedenti, qualora per una porzione di edificio si accerti e documenti, l'esistenza di una situazione di dissesto geologico o idraulico, se ne ammette la demolizione e la ricostruzione in diversa posizione, sempreché contigua all'edificio, a parità di volume, secondo disegno e materiali coerenti con la preesistenza.

ART. 32 - AUTORIMESSE

- 1 La costruzione di autorimesse, in tutte le zone di P.R.G., fatto salvo ove ciò sia espressivamente vietato o limitato, è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
 - 1.1 Nel caso in cui le autorimesse siano realizzate isolate rispetto ad edifici esistenti:
 - S.U.L. massima ammessa: mq. 50 ogni unità immobiliare;
 - copertura a falde con pendenza massima del 40% ed altezza massima pari a m. 3,50;
 - rapporto di copertura: come prescritto nelle singole zone;
 - distacchi da fabbricati, viabilità e confini: come per la nuova costruzione.
 - 1.2 Nel caso in cui le autorimesse siano realizzate al piano terra dell'edificio principale o in sua aderenza:
 - S.U.L. massima ammessa: mq. 50 ogni unità immobiliare;
 - altezza massima interna: m. 2,50;
 - copertura, per la costruzione esterna ed aderente all'edificio principale: a falde o piana, in ragione del migliore inserimento architettonico-ambientale;
 - superficie coperta massima realizzabile all'esterno della sagoma a terra dell'edificio principale: pari a quella dell'edificio principale;
 - rapporto di copertura: come prescritto nelle singole zone;
 - distacchi da fabbricati, viabilità e confini: come per la nuova costruzione.
 - 1.3 Le autorimesse interrato sono ammesse senza verifica di parametri ed indici edilizi, sempreché la copertura sia convenientemente sistemata a lastrico solare o a giardino qualora la stessa o parte della stessa siano esterne rispetto all'ingombro dell'edificio principale.
- 2 La costruzione delle autorimesse di cui al 1° comma precedente è inoltre soggetta alle ulteriori seguenti limitazioni:
 - nelle zone R1, ed AR fermo restando quanto previsto nel comma 7 dell'art. 14 precedente, si ammettono le autorimesse fuori terra esclusivamente in caso di carenza, impraticabilità di soluzioni alternative e con vincolo di pertinenzialità ad unità abitative esistenti; alle predette condizioni non è da verificarsi il rapporto di copertura richiamato nel 1° comma;
 - nelle altre zone di P.R.G., diverse dalle R1, ed AR è ammesso superare il rapporto di copertura richiamato nel 1° comma, eccezionalmente, in caso di carenza, impraticabilità di soluzioni alternative e con vincolo di pertinenzialità ad unità abitative esistenti.

ART. 33 - ACCESSORI

- 1 È ammessa, nelle zone di P.R.G., ad eccezione di quelle ove ciò sia espressamente vietato o limitato, la realizzazione di modeste costruzioni accessorie ad uso deposito, legnaia, ricovero attrezzi, riparo di forni, barbecue e simili, a servizio dei fabbricati esistenti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- S.U.L. massima: mq 10 per ogni area pertinenziale (per area pertinenziale si intende l'intera area annessa all'edificio anche se catastalmente suddivisa in più lotti o se oggetto di frazionamenti catastali successivi all'entrata in vigore della presente norma);
 - altezza massima: m 3,00;
 - pendenza massima falde: 40%;
 - rapporto di copertura, distacchi da confini e fabbricati, come per le autorimesse dell'art. 32 precedente.

Gli accessori esistenti che risultino per tipologia e materiali non coerenti con i caratteri ambientali esistenti debbono uniformarsi a quanto precedentemente previsto; qualora necessario questo può essere richiesto in occasione di interventi su edifici nelle cui aree di pertinenza siano presenti i manufatti di cui si tratta.

ART. 34 - OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI

- 1 Le opere in aree attigue alle strade provinciali, sono subordinate al preventivo nulla osta dell'ente proprietario per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 2 Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali esistenti.

ART. 35 - AREE A VERDE PRIVATO

- 1 Il P.R.G. individua come aree a verde privato le aree libere all'interno o in margine del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate inedificate per ragioni di inidoneità geotecnica, per tutela dei corpi idrici e/o per ragioni di carattere ambientale.

Dette aree non sono edificabili e su di esse sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato. Possono altresì essere utilizzate per consentire il transito veicolare a fabbricati attigui.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.

- 2 Nel caso in cui l'area individuata a verde privato risulti di pertinenza ad edifici esistenti, su di essa è consentita, fatte salve le prescrizioni di carattere geologico-tecnico, la realizzazione di autorimesse pertinenziali a norma dell'art. 32 precedente, purché assenti, non diversamente localizzabili e nei limiti strettamente richiesti dalla L. 122/89.

Nelle stesse aree di cui al presente comma è inoltre consentita la realizzazione degli accessori di cui all'art. 33 precedente nonché la sistemazione del suolo per gioco e sport a carattere privato, parcheggio, nel limite del 25% della superficie del lotto, con esclusione però di strutture chiuse in elevazione.

ART. 36 - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO - TECNICO

- 1 Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.
- 2 In relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole valgono le prescrizioni che seguono.

2.1 Classe I

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici senza limitazione, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988, n. 47, e della Circolare P.R.G. 11/PRE del 18/05/90.

2.2 Classe II

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento con verifiche locali di profondità e condizioni del substrato di fondazione.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. del 11/03/1988, n. 47 e dovranno essere "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La carta di sintesi individua le seguenti sottoclassi:

- IIa (aree inondabili da acque con bassa energia);
- IIb (settori stabilizzati sui conoidi di deiezione);
- IIc (settori di scarpata dei terrazzamenti principali);
- IId (settori di fondovalle caratterizzati da bassi valori di soggiacenza della falda freatica).

Si riportano di seguito le principali tipologie di rischio geologico con le relative prescrizioni di massima in merito alle indagini geologico - tecniche ed agli accorgimenti tecnici che dovranno essere adottati in sede di stesura dei progetti esecutivi.

Natura del rischio geologico	Prescrizioni esecutive
Aree potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezze di pochi centimetri	<p>Valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati.</p> <p>Previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi.</p> <p>Accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera e alla sua escursione massima.</p> <p>Le valutazioni e le indicazioni operative saranno esplicitate in uno studio geologico e idrogeologico di dettaglio.</p>
Costruzioni su pendii, presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.	Regimazione delle acque superficiali. Verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte. Esecuzione degli scavi a campioni
Costruzioni alla base di pendii	Eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante potenziali processi legati alla instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante. Esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.
Costruzioni a monte di pendii	Assoluta regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde. Raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque. Operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto.
Presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati	Esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante prove geofisiche indirette e/o sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi).

2.3 Classe III n.d. (non differenziata)

Comprende aree marginali ai contesti urbanizzati, che presentano caratteri di potenziale vulnerabilità a forme di attività geomorfica legate soprattutto all'assetto morfologico ed alla fragilità dal punto di vista idrogeologico del territorio.

Si tratta di aree di norma non edificate e in generale non edificabili nelle quali vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:

- b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico sanitario e funzionale-distributivo, realizzazione dei volumi tecnici, ampliamento delle unità abitative esistenti, dotazione di volumi pertinenziali, escludendo ai piani terra, nelle zone allagate e allagabili, la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri che possa significativamente aumentare il rischio di vulnerabilità;
 - b₆) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d'uso) e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅ - b₆ - c dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

I cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti che comportino un aumento del rischio geologico possono avvenire per interventi non altrimenti localizzabili e comunque a seguito di adeguate indagini puntuali finalizzate a dettagliare le reali condizioni di pericolosità e ad individuare eventuali opere di riassetto che inducano la minimizzazione e o eliminazione del rischio stesso (secondo quanto indicato al punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP).

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali), purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

2.4 Classe IIIa (aree a pericolosità elevata)

2.4.1 Per le aree individuate nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica in classe IIIa, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o e la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b₆) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti;
 - b₇) l'ampliamento di infrastrutture rurali funzionali all'attività agricola in atto.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅, b₆, b₇, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate nel pieno rispetto dell'equilibrio idrogeologico locale, operando in modo tale da non innescare processi di dissesto.

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

2.4.2 Per le aree individuate nella Carta di Sintesi come dissesti idraulici ed idrogeologici attivi valgono le seguenti norme:

- aree classificate IIIa1 in quanto Fa o Fq: rispettivamente art. 9, c. 2 e 3 delle N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate IIIa2 in quanto Ee o Eb: rispettivamente art. 9, c. 5 e 6 delle N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate IIIa3 in quanto fasce di rispetto dei corsi d'acqua secondari: R.D. 523/04 ed art. 30, c. 2.1 delle presenti N. di A.

2.5 Classe IIIb2

Aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, saranno consentite nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.).

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Prima di autorizzare interventi edilizi che comportino l'aumento del carico antropico e/o insediativo, ad intervento di riassetto concluso e completo di collaudo e di certificato di regolare esecuzione, l'amministrazione comunale dovrà acquisire dai progettisti una certificazione che garantisca l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentiti solo i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia con o senza aumento di cubatura per adeguamento igienico-sanitario (20%) volumi tecnici e manufatti pertinenziali, escludendo ai piani terra (zone allagate e allagabili visualizzate nella Tav. A3 – Carta geomorfologica e dei dissesti) la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità;
 - b₆) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d'uso) e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio;
 - b₇) ampliamenti delle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 30% della superficie coperta esistente, 200 mq sono comunque consentiti.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅, b₆ e b₇ dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici,

facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

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

L'esistenza di tali aree dovrà essere tenuta in adeguata considerazione nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, che dovrà essere coerente con gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico.

2.6 Classe IIIb3

Porzioni di territorio edificate a pericolosità elevata nelle quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà consentito un modesto incremento antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative.

In tali ambiti, a seguito di opportune indagini di dettaglio, sarà possibile considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico- funzionali escludendo la realizzazione di nuove unità abitative.

Saranno consentiti solo i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457;
 - b₆) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti (max 20%) unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico - funzionale, volumi tecnici e manufatti pertinenziali, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- b7) un aumento del carico antropico (6.3 - 7.3, C.P.G.R. 7/LAP) solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio;

La fattibilità degli interventi ai punti b₅ e b₆ dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessari geotecnici, facendo ricorso ad indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1977 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77.

L’esistenza di tali aree dovrà essere tenuta in adeguata considerazione nella redazione del Piano Comunale di Protezione civile, che dovrà essere coerente con gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico.

2.7 Classe IIIb4

Porzioni di territorio edificate, a pericolosità molto elevata, nelle quali anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione a tutela del patrimonio urbanistico esistente, non sono consentite nuove edificazioni, né incrementi di carico antropico.

Saranno consentiti solo i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d’uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia, così come definita senza aumento di cubatura per adeguamento igienico- sanitario (20%) volumi tecnici e manufatti pertinenziali, escludendo ai piani terra (zone allagate e allagabili visualizzate nella carta geomorfologica e dei dissesti) la chiusura di spazi coperti delimitati da muri e pilastri onde non aumentare il rischio di vulnerabilità;

La fattibilità degli interventi ai punti b₅ dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla

valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessari geotecnici, facendo ricorso ad indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1977 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

L'esistenza di tali aree dovrà essere tenuta in adeguata considerazione nella redazione del Piano Comunale di Protezione civile, che dovrà essere coerente con gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico.

2.8 Classe IIIc

Porzioni di territorio edificate, ad alta pericolosità, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente che dovrà essere oggetto di demolizione.

3 Ulteriori prescrizioni e modifiche a seguito del Parere dell'ARPA in data 4.10.2006.

3.1 – Nella Carta Geomorfologica (Tav. 1A e 1B) si intendono stralciate le aree di dissesto Em, nelle zone Tetto della Riva, Concentrico (sia in destra che in sinistra del T. Bedale), Torrente Josina (casermette; destra e sinistra orografica fra i ponti Bellagarda e di Madonna dei Boschi), Madonna dei Boschi, Pradeboni (Rio Grosso in destra e sinistra fino alla confluenza con la Gorgia Grande), per le quali vanno riportate le situazioni precedentemente indicate nelle tavole di prima stesura adottate con D.C. n. 10/2005.

3.2 – Per l'area – Concentrico Torrente Bedale – era stata redatta una planimetria che riportava i limiti delle scarpate dell'incisione, all'interno della quale non era consentita la classe II per il pericolo presente. La perimetrazione di un'area Em su base geomorfologica e l'individuazione di settori in classe II o I non sono accettabili come già citato al punto 3.1; pertanto il settore in classe IIA in sinistra è da stralciare come anche è da ridurre l'area in classe I in destra (da considerare in classe IIIA).

Si allega stralcio della Carta di Sintesi (su base CTR a sostituzione della Tav. VA, su base catastale a sostituzione della Tav. 8.2) con riportata l'estensione delle classi terze (IIIA2 e IIIB); in base alla sovrapposizione con la tipologia di dissesto (che resta invariata rispetto alla versione precedente della Carta Geomorfologica Tav. 1A) gli edifici ricadenti in ambito Ee sono classificati in classe IIIB4, quelli in ambito Eb in classe IIIB3; gli ambiti fuori dal dissesto idraulico calcolato e interne all'area perimetrata su base geomorfologica vengono classificati in classe IIIB2.

3.3 – L'area di dissesto Em alla sinistra orografica del torrente Josina fra i ponti Bellagarda e Madonna dei Boschi (da stralciare secondo quanto citato al punto 3.1) dovrà essere classificata in classe IIIA, anziché IIA nella Carta di Sintesi (Tavv. VA e B, Tav. 8.2).

3.4 – Pradeboni località Ciappere – l'area perimetrata Em con criterio geomorfologico classificata in seconda classe nella Carta di Sintesi (cfr il punto 3.1) è da riportare a classe III.

L'ARPA ha elaborato una cartografia del dissesto e della Carta di Sintesi, dove è evidente sia la posizione dell'alveo (coincidente con le particelle catastali) sia quella degli edifici.

Alcuni edifici (una tettoia e un'abitazione) sono stati inseriti in classe IIIB3 in quanto si trovano in adiacenza alla sponda sinistra dell'alveo sull'esterno di un'ansa del torrente; i lavori di rifacimento del ponte hanno comportato una rettifica dell'ansa a valle del ponte ma non possono aver eliminato le condizioni di pericolo, in particolare, per l'edificio. In ogni caso non è proponibile per esso la classe II. La riduzione del rischio a seguito degli interventi effettuati non può comunque comportare un passaggio alla classe II.

Sulla base di quanto sopra citato il dissesto e le classi lungo il rio Grosso in località Pradeboni-Ciappere riportati negli stralci della Carta geomorfologica (Tav. IB) e della Carta di Sintesi (tav. VB e 8.3) del parere dell'ARPA sostituiscono per tali aree quanto riportato negli elaborati di controdeduzione approvati con D.C. n. 37/2006.

3.5 – Occorre applicare le normative della classe II anche alla classe I su tutto il territorio comunale; per la classe I sarà quindi necessaria la redazione di una relazione geologico-tecnica che valuti le condizioni di pericolosità dell'area e che espliciti gli interventi e gli accorgimenti tecnici necessari a superare l'eventuale situazione di rischio. Tale prescrizione si intende inserita anche nella legenda Carta di Sintesi.

3.6 – In merito alle previsioni urbanistiche della variante, le prescrizioni della Relazione Geologico-Tecnica integrativa di controdeduzioni sono da considerarsi vincolanti e in particolare le perimetrazioni dei settori inedificabili di alcuni lotti (1/R3.1, 1/R4.3B, 5/PA.1).

ART. 37 - VINCOLO AI SENSI DEL D. Lgs. 42/04

- 1 Si richiamano le prescrizioni del D. Leg.vo n. 42/04, attinenti la parte seconda relativa ai beni culturali appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali nonchè ad ogni altro ente ed istituto pubblico ed a persone private senza fine di lucro.
 - 1.1 Gli edifici sottoposti a vincolo, a norma della legislazione precedente, che conserva efficacia come disposto dall'art. 128 del D. Lgs. 42/04 sono:
 1. Casa in Piazza dell'Asilo (ora piazza R. Carboneri);
 2. Casa in Piazza Santa Maria angolo via A. Campana;
 3. Resti della Chiesa di San Domenico;
 4. Casa con pilastri in pietra;
 5. Porta della cinta del ricetto con affreschi;
 6. Cappella di via Rocca (ora via S. Rocco);
 7. Croce in marmo su colonna (ora nella chiesa di S. Maria);
 8. Casa in P.zza Santa Maria (Congregazione suore S. Giuseppe);
 9. Cappella di San Pietro:
 - Casa con affreschi (non individuata).
- 2 Si richiamano le disposizioni della parte terza del D. Leg.vo 42/04 relativa ai beni soggetti a tutela di cui all'art. 142 (beni tutelati dalla precedente legge 431/85 cosiddetta Galasso).
 - 2.1 I corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche sono:
 - Torrente Josina;
 - Torrente Colla;
 - Rio Bedale di Peveragno;
 - Rio Grosso e Gorgia Grande (Pradeboni)
 - Vallone di Fontana Carle o Fontana Bella o Mora;
 - Vallone di Pravinè;
 - Vallone della Paglietta e del Pittè;
 - Rio Carle o Morto

ART. 38 - BENI CULTURALI AMBIENTALI INDIVIDUATI DAL P.R.G.

- 1 Il P.R.G. individua quali beni culturali ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. gli edifici sottoelencati; per gli immobili in questione si applicano le norme previste nelle singole aree normative per quanto attiene alle destinazioni d'uso, alle modalità di intervento ed ai vari parametri urbanistico-edilizi, fatto salvo il tipo di intervento ammesso limitato al restauro conservativo o scientifico (R.S.) per gli edifici di cui alle lettere a) e b) ed alla ristrutturazione edilizia interna (R.P.) per gli edifici di cui alla lettera c) e d):
 - a) edifici vincolati di cui all'art. 37 precedente, comma 1.
 - b) edifici individuati nella tavola di P.R.G. in scala 1:1000 quali "edifici di pregio storico-artistico" (gruppo I dell'art. 14);
 - c) edifici individuati nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000 quali "complessi e/o manufatti di interesse ambientale /documentario extraurbani";
 - d) beni culturali ambientali (censimento redatto ai sensi L.R. 35/95).

- 2 Gli atti abilitativi relativi agli immobili precedentemente elencati sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 91 bis, L.R. 56/77 e s. m. ed i. a norma del comma 15, art. 49 della stessa legge regionale, fatti salvi gli edifici vincolati ex D.Lgs 42/04 che sono sottoposti esclusivamente all'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Al parere della Commissione Regionale di cui al citato art. 91 bis sono altresì subordinati Strumenti Urbanistici Esecutivi da realizzare all'interno delle aree classificate R1 dal P.R.G., richiamandosi quanto previsto al comma 8, art. 40 e comma 6, art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

ART. 39 - NORME RELATIVE ALLA TUTELA ED AL DECORO DELL'AMBIENTE

- 1 Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione
 - 1.1 Si richiamano le disposizioni della L.R. 40/98 in ordine agli obblighi di sottoporre alla fase di verifica e/o alla fase di valutazione gli interventi contemplati negli allegati alla legge stessa.
A tal fine il Comune istituisce il proprio organo tecnico previsto dall'art. 7 della legge richiamata.
 - 1.2 Il presente P.R.G. è formato secondo quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 40/98.
Agli effetti del 5° comma dell'art. 20 richiamato, il Piano non prevede condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA per alcuna delle proprie previsioni rientranti tra i progetti elencati negli allegati B1, B2, B3 alla legge regionale 40/98.
Le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione costituiscono criteri da utilizzare nella fase di verifica.
- 2 Decoro dell'ambiente
 - 2.1 Le prescrizioni attinenti all'obbligo di mantenere gli immobili e le relative aree di pertinenza nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente, nonché quelle relative all'inserimento ambientale di nuovi manufatti edilizi o di opere di trasformazione di quelli esistenti, sono fissate del R.E.
 - 2.2 Costituiscono disposizioni integrative del R.E. le norme specifiche contenute nelle singole aree normative nonché quelle contenute nei commi che seguono.
 - 2.3 Si assumono come elementi facenti parte rilevante del territorio e del patrimonio paesistico - ambientale ed in quanto tali meritevoli di considerazione nell'ambito della pianificazione comunale e meritevoli di tutela:
 - a) la rete costituita dai corsi d'acqua naturali, dai canali e dalle bealere irrigue;
 - b) la morfologia del territorio costituita dai rilievi collinari;
 - c) gli elementi che caratterizzano il paesaggio costituiti dai boschi di alto fusto o di rimboschimento, dalle fasce di vegetazione arbustiva con funzione di difesa dei terreni, dalle macchie e filari di delimitazione interpodereale, dalle singolarità geologiche.
- 3.1 L'intera rete dei corsi d'acqua deve essere conservata nella sua integrità e

conseguentemente:

- non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua naturali dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni anche parziali dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, tramite riporti o sbancamenti;
- ogni intervento deve essere finalizzato a rinaturalizzare ed a valorizzare il corso d'acqua e le sue sponde nonché a garantire la conservazione degli habitat significativi, delle biodiversità esistenti e della funzione di "corridoio ecologico" svolta dal corso d'acqua interessato;
- le opere di manutenzione, di modellamento o sostegno delle sponde o di rimodellamento della sezione e del fondo devono essere progettate ed attuate seguendo tecniche di ingegneria naturalistica;
- devono essere conservati e potenziati tutti gli elementi naturalistici presenti nelle fasce laterali quali residue aree di vegetazione forestale, ambiti coperti da vegetazione arboreo-arbustiva, elementi significativi di vegetazione ripariale o palustre, zone umide ed ambienti simili;
- nel solo caso di corsi d'acqua artificiali possono essere ammessi interventi di impermeabilizzazione e copertura ove finalizzati alla razionalizzazione della rete e del relativo regime idraulico o ad assicurare condizioni di salubrità in prossimità di abitati.

3.2 E' fatto divieto di modificare mediante scavi, riporti o altri movimenti terra lo stato dei luoghi alterando i profili naturali del terreno in modo significativo, fatte salve le opere necessarie per finalità agro-silvo-pastorali o per ripristinare situazioni alterate nel tempo da interventi artificiosi.

3.2.1 Ogni intervento sul suolo, compresa la preparazione di terreni a nuove colture agricole e la loro riconversione colturale deve comportare l'adozione di accorgimenti finalizzati ad evitare situazioni di degrado del suolo agricolo e ad assicurare condizioni di stabilità nel terreno nel suo insieme, quali ad esempio:

- assicurare le migliori condizioni di smaltimento e scorrimento superficiale delle acque con sistemi di raccolta e convogliamento idonei;
- dotare la viabilità di adeguate cunette o canalette laterali, anche realizzate con elementi prefabbricati purché non costituenti un sistema rigido;
- evitare il taglio di terreni a monte in aderenza a viabilità pubbliche o di uso pubblico; altri eventuali gradoni a confine degli appezzamenti limitrofi dovranno assicurare pendenze compatibili con la stabilità del versante e distacchi

adeguati e muniti di idonee canalette di scolo.

- 3.2.2 La prescrizione di cui al comma 3.2 non si applica nelle aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti residenziali, produttivi o terziari, e quando gli interventi riguardino la realizzazione di opere urbanizzative o la sistemazione di aree di pertinenza di edifici all'interno di zone agricole.

In tali casi comunque dovranno adottarsi, oltre agli accorgimenti tecnici relativi alla sicurezza del suolo ed alla minimizzazione degli impatti ambientali, le cautele operative di cui al comma 3.2.1 precedente.

- 3.3 Gli elementi costituenti caratterizzazione paesistica, di cui alla lettera c) del 2° comma precedente debbono essere individuati negli elaborati relativi alla documentazione dello stato di fatto allegata agli atti abilitativi e/o riconosciuti in sede di esame dei medesimi.

Di essi deve essere garantito il mantenimento, ammettendosi a tal fine gli interventi di manutenzione, difesa, integrazione e sostituzione con essenze della stessa specie, in caso di vegetazione arborea per la quale si riconosce la necessità di abbattimento.

4. Ai fini dell'assenso agli interventi consentiti dal P.R.G., l'Amministrazione Comunale potrà richiedere le modifiche dei progetti ad essi relative che risulteranno necessarie od opportune per soddisfare le esigenze:

- a) di tutela dei valori ambientali delle varie zone;
- b) di coordinamento delle costruzioni con quelle preesistenti nei casi di interventi di nuova edificazione, sostituzione o ristrutturazione edilizia;
- c) di corretta integrazione dei nuovi edifici e di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui essi debbono essere realizzati.

Tra le modifiche che potranno essere richieste rientrano anche quelle ritenute, sulla base del parere della Commissione Edilizia, necessarie od opportune per ragioni estetiche.

Le richieste delle modifiche di cui ai punti precedenti, dovranno essere motivate, e dovranno contenere indicazioni atte ad essere agevolmente recepite da parte degli operatori interessati.

- 5 Nelle zone produttive di nuovo impianto P2 dovrà essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione e protezione antinquinamento costituite da una corona esterna di terreno naturale piantumato con alberi di alto fusto e siepi verdi autoctone

ART. 40 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/'99

- 1 L'esercizio delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m., della D.C.R. n.191-43016 del 20/11/2012, di seguito denominate "Indirizzi regionali", nonché in base alle presenti norme di attuazione ed ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.
- 2 Il P.R.G. individua topograficamente, nell'allegata cartografia in scala 1:2.000, le seguenti zone di insediamento commerciale:
 - a) addensamenti commerciali:

A1 – Centro Storico: addensamento storico rilevante, ubicato nel capoluogo;
 - b) localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane:

L1 – Madonna dei Boschi: localizzazione commerciale urbana ubicata nel capoluogo;

L2 – Cascina Bernardina: localizzazione commerciale urbana periferica non addensata, ubicata in località Cascina Bernardina.
1. E' inoltre previsto il riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane L.1 in sede di procedimento autorizzativo per le medie e grandi strutture di vendita. Tale riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 dell'art. 14 degli "Indirizzi regionali", senza alcuna possibilità di deroga.

La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella riportata nei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".
- 3 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui al precedente comma 2 è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale, fatto salvo quanto di seguito specificato per le zone "P" nelle quali è anche possibile il commercio. In tali zone urbanistiche l'esercizio di vicinato è ammesso esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) in quanto connesso all'attività produttiva; per "connesso" si intende una attività commerciale che tratti generi simili o integrativi dei beni prodotti dall'azienda e che sia gestita dalla stessa impresa;
 - b) in quanto tratta prevalentemente merci ingombranti nei termini specificati

nell'art. 5, c. 6 degli "Indirizzi regionali".

- 4.1 Per le attività commerciali di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all'art. 15, c. 10, degli "Indirizzi regionali" relativamente agli accorpamenti ed al comma 4 precedente, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della S.U.L. ed è attribuito per una quota dell'80% al parcheggio e per il 20% al verde.
- Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applicano il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e le prescrizioni dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali", con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate, per le medie strutture ricadenti nell'addensamento A1 non si applica la formula per il calcolo dei parcheggi riportata nell'art. 25 degli "Indirizzi regionali".
- In caso di ampliamento di un esercizio commerciale in misura superiore a quella fisiologica già disciplinata precedentemente, ma comunque tale da non determinare un cambiamento di tipologia di struttura distributiva, il calcolo delle aree per servizi va riferito alla sola parte di ampliamento. Diversamente la verifica delle aree per servizi deve essere riferita all'intera struttura distributiva.
- Le aree per servizi devono essere cedute o asservite ad uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione di seguito indicata.
- 4.2 Con riferimento all'art. 26 degli "Indirizzi regionali", è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi nell'addensamento A1, previa documentata dimostrazione della impossibilità o dell'inopportunità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità e opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.
- 4.3 Nella localizzazione L1 ed L2, la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa, fatte salve le deroghe previste dagli Indirizzi Regionali.
- 4.4 In tutte le aree di P.R.G. esterne alle zone di insediamento commerciale, ove è consentito il commercio al dettaglio, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità o della inopportunità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità e opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.
- 5 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 si richiama il comma 7, art.26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art.26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- Per i casi di cui al presente comma si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art.26,

L.R. 56/77 e s.m. ed i.

- 6 Il rilascio dei titoli abilitativi relativi 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. Si richiamano i commi 7 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m..
- 7 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. e secondo le finalità indicate all'art. 6, c. 3, lettera c del D. Lgs. 114/98. In particolare, la nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.
Gli interventi di cui al capoverso precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.
- 8 Si richiama il rispetto degli articoli 23, 25, 26, 27, 28 degli "Indirizzi regionali".

ART. 40 bis - ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. L'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito nel rispetto della L.R. 38/2006 e s.m. ed i., della D.G.R. 08.02.2010 n. 85-13268, nonché in base alle presenti norme di attuazione e ai "Criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" nel seguito denominati brevemente "Criteri".
 2. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande si possono insediare:
 - a) nelle parti del territorio comunale ove il P.R.G.C. ammette la destinazione di commercio al dettaglio che - ai sensi dell'art. 6, c. 1 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-13268 - rende conforme l'insediamento degli esercizi in questione. All'interno di questi ambiti il Comune ha individuato nei propri "Criteri" le realtà minori a rischio desertificazione.
 - b) nelle aree e/o negli edifici anche se isolati ove il P.R.G.C. ammette espressamente l'attività di somministrazione.
 3. Il fabbisogno di superficie a parcheggio per un esercizio di somministrazione è determinato, in generale, dando applicazione alle seguenti disposizioni normative:
 - art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
 - art. 2 della L. 122/1989 (cosiddetta "legge Tognoli");
 - art. 8 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-12268 e formule in esso riportate.Il procedimento generale di calcolo del fabbisogno di superficie a parcheggio è definito nell'art. 6 dei "Criteri". Per i casi che derogano dall'impostazione generale e che, quindi, comportano la considerazione solo di alcuni dei riferimenti di calcolo sopra indicati o che, al limite, non richiedono la valutazione del fabbisogno di superficie a parcheggio, si richiamano le disposizioni regionali.

Lo standard della L.R. 56/77 e s.m. relativo ai parcheggi cui occorre far riferimento per gli esercizi in argomento è fissato nella misura del 50% dello standard di cui all'art. 21 della L.R. richiamata.

Per il soddisfacimento dello standard relativo alle aree pubbliche, posto che il calcolo dovrà essere effettuato tenendo conto di quanto già eventualmente dismesso e/o vincolato per la destinazione in essere, si opererà come appresso previsto:
- nei casi previsti dalle disposizioni regionali si potrà procedere alla monetizzazione delle aree a standard, fatto salvo la possibilità del loro reperimento con accettazione da parte del Comune;
 - ove non opera la monetizzazione le aree a standard potranno anche essere reperite sulle aree private (superficie fondiaria) a seguito di convenzione ove si stabilisce tra il resto la durata del vicolo.

4. Il soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio, o la loro monetizzazione quando ne ricorrano le condizioni, è elemento obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruire e deve essere dimostrato nei casi di attività soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). I casi di esclusione dalle verifiche del fabbisogno di parcheggio sono indicati nelle norme regionali e nei “criteri”.
5. La superficie di riferimento per il calcolo del fabbisogno di parcheggi con le formule di cui all’art. 8 della D.G.R. 08/02/2010, n. 85-13268 è la superficie di somministrazione. La porzione di suolo destinata al servizio dei consumatori e posta all’esterno dell’esercizio (dehor), variamente delimitata, coperta o scoperta, appositamente attrezzata, non è computata ai fini del calcolo del fabbisogno di parcheggi (pur facendo parte della superficie di somministrazione), salvo il caso in cui l’allestimento di tale spazio sia soggetto a permesso di costruire.
6. Il calcolo del fabbisogno di parcheggi per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esercitate, nello stesso locale, in abbinamento ad altra attività commerciale o artigianale (es. esercizio di vicinato, pizza al taglio, ecc.) si effettua applicando le disposizioni del presente articolo, limitatamente alla porzione del locale individuata quale superficie destinata alla somministrazione; nel caso in cui il fabbisogno sia riconducibile esclusivamente allo standard previsto dall’art. 21 della L.R. 56/77, la SUL rilevante ai fini del calcolo dei parcheggi è limitata alla porzione del locale destinata alla somministrazione, comprensiva altresì degli spazi non costituenti superficie di somministrazione purché afferenti, in proporzione, a detta superficie.
7. Negli addensamenti A.1 e nelle localizzazioni L.1 il fabbisogno di parcheggio è monetizzabile secondo le procedure e le modalità previste al riguardo dal Comune mediante apposito provvedimento.
8. Le attività di somministrazione devono svolgersi nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs. 42/2004 con le procedure indicate nell’art. 8 dei “Criteri comunali”.
9. L’art. 7 dei “Criteri comunali”, cui si fa rimando, indica i casi in cui è necessario effettuare verifiche di impatto sulla viabilità.
10. Per quanto non esplicitato in questo articolo, si fa rimando ai “Criteri comunali”.

ART. 41 - NORME SPECIFICHE ATTINENTI A SINGOLE AREE

- 1 Per le aree sottoelencate, individuate topograficamente con apposito simbolo (asterisco), valgono le seguenti specifiche disposizioni:
 - zona 1R3.1 L'attuazione degli interventi in progetto, soggetta a S.U.E., dovrà essere corredata da uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con particolare riferimento alla contiguità del centro storico. Dovranno quindi essere previste tipologie edilizie coerenti con il contesto insediato circostante e l'utilizzo di materiali costruttivi compatibili con quelli previsti per gli interventi in zona R1. L'intervento dovrà essere sottoposto al preventivo parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis della L.U.R. In considerazione delle prescrizioni di carattere geologico tecnico l'altezza del piano abitabile dovrà essere realizzata ad una quota pari o superiore a m. 1,50 rispetto alla prospicienza di Via San Giorgio. L'altezza massima degli edifici in progetto, non superiore a m. 7,50, dovrà essere misurata dalla quota di m. 1,50 rispetto a via San Giorgio. In sede di S.U.E. dovrà essere prestata particolare attenzione al raccordo delle aree verdi con il Rio Bedale sottostante ed in generale dovranno essere limitati i muri di contenimento terra emergenti in modo significativo dal terreno
 - zona 1/R4.1 (ex albergo Serenella)
Per l'edificio "ex albergo Serenella" è ammesso il recupero di tutto il volume del fabbricato esistente per la destinazione residenziale; qualora il piano terra venga destinato ad usi terziari (secondo quanto ammesso nelle zone R3, oltre ad uffici pubblici e privati, per una quota non superiore a mq. 500 di S.U.L.) il corrispondente volume verrà considerato quale quota aggiuntiva, in ampliamento al volume esistente.
 - zone 1/R5.9, 1/R5.13, 1/R5.14 L'attuazione delle aree 1/R5.9, 1/R5.13 e 1/R5.14 soggette a S.U.E. dovrà essere attuata mediante un coordinamento funzionale degli strumenti urbanistici tale da garantire una soluzione coordinata degli interventi in progetto con particolare riferimento alla localizzazione degli accessi, della viabilità pubblica e delle aree a servizio previste.
 - Zona 1/R6.6: l'accesso all'area dovrà essere garantito da strade comunali (via B. Prieri) secondo quanto segnalato dal competente Settore della Provincia di Cuneo.
 - zona 2/R4.3 (località S. Magno – via Nosalla)
In relazione alla nuova sistemazione dell'incrocio esistente ed alla variante della strada provinciale in località S. Magno, al fine di migliorare le condizioni di visibilità e degli accessi sulla stessa strada provinciale, il Comune potrà imporre, nel tratto compreso tra la nuova rotonda e via Nosalla, in caso di richiesta di intervento edilizio su fabbricati esistenti, l'arretramento, previa demolizione, degli stessi su aree immediatamente

retrostanti.

– zona 5/P2.4

La destinazione turistico-ricettiva prevista nell'area, come contrassegnato nella tabella di zona, è ammessa esclusivamente nel lotto individuato topograficamente con asterisco.

– zona 5/PA 1

sull'area sono ammesse le attività relative allo stoccaggio e alla lavorazione dei prodotti connessi all'attività agricola.

– Sulle aree 5/P1.2a e 5/P1.2b, è ammessa l'edificazione con deroga del parametro dell'altezza massima secondo quanto definito nella specifica tabella di zona. Per l'edificazione prospettante su Via Furia il parametro dell'altezza dovrà essere verificato utilizzando quale punto 00 di riferimento la quota altimetrica media della via richiamata definita dalla prospicienza di ogni singola area. In sede di interventi edilizi occorrerà:

- garantire la sostenibilità degli interventi in relazione alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento rifiuti, depurazione acque reflue, nonché di approvvigionamento idrico in relazione all'incremento di produzione di alcune tipologie di rifiuti solidi urbani e di acque reflue dovute alle specifiche attività. Si rimanda ai rispettivi Enti gestori dei servizi la puntuale valutazione di tali aspetti;
- realizzare gli immobili privilegiando scelte tecniche atte a consentire il risparmio di fonti energetiche ed idriche (ad es. mediante l'utilizzo delle migliori tecnologie relative alle prestazioni energetiche degli edifici). In particolare, dovrà essere considerata l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva e invernale, l'utilizzo del massimo grado della luce naturale per l'illuminazione naturale degli spazi interni, la razionalizzazione dei consumi energetici mediante l'impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione interna/esterna. L'irrigazione delle aree verdi dovrà essere possibilmente assicurata tramite l'utilizzo di sistemi di riciclo di acque meteoriche (vasche per la raccolta delle acque piovane);
- ridurre al massimo la superficie impermeabile scolante ottenibile attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per cortili, marciapiedi, parcheggi, e la previsione dell'uso di manto bituminoso (seppure del tipo drenante) solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

– zona 5/P1.10

sull'area sono ammesse attività ludico / terapeutiche di addestramento, pet therapy, nonché di soggiorno diurno per animali domestici in quanto parificate alla destinazione "attività sportive", di cui alla lettera C8 dell'art.8 precedente, assentita nell'ambito.

– zona 5/P1.11

l'area è attuabile mediante permesso di costruire diretto con obbligo della monetizzazione delle aree a standard da quantificarsi nel 10% della superficie fondiaria, quale alternativa alla dismissione. Viene altresì precisato che la zona individuata con apposito segno grafico e censita a Catasto al Fg. 17 map. 542, ricadente in ambito agricolo, è destinata ad ospitare l'impianto di depurazione, con annesse strutture di servizio all'attività produttiva, pertanto trasformabile secondo le esigenze di settore in analogia alle aree a servizi. Si richiede che in sede di attuazione e trasformazione dell'area (nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione) venga posta particolare attenzione alla qualità architettonica in rapporto alle visuali di percezione visiva dell'area. Per la realizzazione delle strutture che impiegheranno la deroga normativa sul parametro dell'altezza (mt.18,00) si richiede che, in sede di redazione della documentazione necessaria al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica (Relazione Paesaggistica ed altri elaborati utili), venga analizzato in modo approfondito l'impatto sul contesto definendo il posizionamento più idoneo, la dimostrazione dell'affettiva necessità di impiego della maggiore altezza, le cromie impiegate, la finitura delle superfici (necessariamente opache e non riflettenti), etc.. In particolare dovranno essere redatti idonei inserimenti ambientali che permettano di comprendere l'apprezzabilità dai punti di vista di interesse paesaggistico (in particolare dalle aree del centro storico; dall'area ricompresa nei limiti della componente paesaggistica percettivo – identitaria SC4; dalle limitrofe aree agricole di salvaguardia ambientale ed in relazione alle viste godibili dai punti di rilevanza paesaggistica del contesto). Si precisa inoltre che tali realizzazioni dovranno evitare localizzazioni interferenti con aree naturali, nonché essere comunque occultati e ben integrati, anche architettonicamente dal punto di vista delle relative finiture, con i fabbricati già esistenti. Si richiede che lungo il corso d'acqua, oltre alle aree a servizi indicate, si preveda, compatibilmente con gli spazi presenti, una fascia verde quale filtro e mitigazione, nonché azione di tutela del corridoio naturale rappresentato da tale elemento naturale. Il verde esistente con quello meso a dimora dovrà perseguire una maggiore continuità del corridoio ecologico e della sua percezione visiva. Si richiamano ultimo le misure di tutela archeologica per le opere pubbliche o di pubblica utilità di cui agli artt.28 e 25 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si richiamano ancora le norme di carattere ambientale e paesaggistico di cui al seguente comma 2.

– zona 5/P2.2-d

sull'area sono ammesse, oltre a quanto normativamente già previsto dalle presenti N. di A. e norme di carattere sovraordinato, attività di somministrazione alimenti e bevande.

– zona fd/P2.1

L'area è destinata esclusivamente a deposito di materiali inerti pertanto su di essa si ammettono gli usi di cui alla categoria b1, comma 1, art. 8 precedente in quanto connessi alla destinazione richiamata.

- zona 1/T1.1
L'area è destinata a complesso ricettivo all'aperto come disciplinato dalla L.R. 54/79 e s.m. ed i. Gli usi ammessi sono quelli di cui alla categoria d2, comma 1, del precedente art. 8.
- zona 3/T1.1 (villa Moscati)
L'area è destinata a strutture socio-assistenziali private ed in essa sono ammessi gli usi di cui alle categorie c6, c7 ed e2, comma 1, del precedente art. 8. Mediante modalità attuativa diretta sono ammessi sui fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia nonché di ampliamento o completamento nella misura del 20% del volume esistente.
- zona 3/T1.2 (ex colonia Guarnieri)
Nell'area sono consentiti gli usi di cui alle categorie c5, d1, e2, comma 1 del precedente art. 8. Mediante modalità attuativa diretta sono ammessi sui fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia nonché di ampliamento o completamento nella misura del 20% del volume esistente.
- zona 3/T1.3 (ex convitto Salesiani)
Nell'area sono consentiti gli usi di cui alle categorie c5, c6, d1, e2, comma 1, del precedente art. 8.
Mediante modalità attuativa diretta sono ammessi sui fabbricati esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia senza aumento del volume esistente.
- zona 4/T1.1 (villa Fiorita)
Nell'area sono consentiti gli usi di cui alle categorie c6 e c7, comma 1, del precedente art. 8. Mediante modalità attuativa diretta sono ammessi sui fabbricati esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché ampliamento o completamento nella misura del 20% del volume esistente.
- Fd/T1.1 (tetto Termine)
L'area è destinata a strutture socio-assistenziali private ed in essa sono ammessi gli usi di cui alle categorie c6, c7 ed e2, comma 1, del precedente art. 8. Mediante modalità attuativa diretta sono ammessi sui fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia e completamento sono invece consentiti mediante la previa formazione di S.U.E. esteso a tutta l'area.
- Fd/T1.2 (Associazione Papa Giovanni XXIII)
L'area è destinata a strutture socio-assistenziali private ed in essa sono ammessi gli usi di cui alla categoria c6, comma 1, del precedente art. 8. Mediante modalità attuative

dirette sono ammessi sui fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia nonché di ampliamento e completamento nella misura del 20% del volume esistente. Per destinazioni accessorie è inoltre ammessa la costruzione di una S.U.L. massima di 200 mq..

- fabbricato in località Meschie
Aumento 50 mq. S.U.L.
Per il fabbricato in oggetto, individuato topograficamente con asterisco, utilizzato per destinazioni turistico-ricettive (d₁, comma 1, art. 8 precedente), sono ammessi, mediante modalità attuativa, diretta, interventi di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia ed ampliamento nella misura massima di 50 mq. di S.U.L..
- zone 1/R3.1, 1/R4.3, 2/R6.3, 2/R6.8 (ex 2/R5.8), 5/PA1, FD/P2.1, 5/P2.6 e 5/P1.7
Per le suddette zone vedasi le prescrizioni vincolanti contenute nella relazione geologico tecnica.
- Sul terreno in catasto al foglio 46 mappale 878 è consentita la realizzazione, una tantum, di una volumetria residenziale al servizio di persona diversamente abile con particolari difficoltà motorie per complessivi mc. 300 ad un piano abitabile oltre ad un piano accessorio, ed altezza massima di m. 7,50.
- In sede di rilascio del Permesso di costruire convenzionato per l'area in zona 1/R4.2 compresa tra le vie Morozza, Prieri e Ambrosino, in catasto al Fg. 25 mappali 181,355 e 202 è prevista la dismissione di tutte le superfici per viabilità e spazi pubblici esistenti e in progetto.
- L'attuazione delle previsioni di insediamento della volumetria residenziale in loc. San Lorenzo in zona 2/R5.1 è subordinata alla previa completa cessazione dell'attività di allevamento insediata.
- Sull'edificio individuato con apposito asterisco sulla collina di San Giorgio destinato ad azienda agricola per la coltivazione di piccoli frutti si prevede la possibilità di realizzare con un intervento di ristrutturazione ed ampliamento una tantum con i vincoli previsti per la zona agricola un ampliamento non superiore a mq. 10 per ciascun piano.
- Sull'edificio individuato con apposito segno grafico (*) posto in adiacenza dell'incrocio tra la S.P.42 e la S.P. 5 sono ammessi interventi edilizi che consentano il pieno recupero ed utilizzo senza che si ammettano ampliamenti.
- Sul fabbricato individuato in cartografia con apposito segno grafico (*) ricadente nel nucleo di T.ti Din nei pressi di S. Giovenale, è ammesso l'intervento edilizio di demolizione e ricostruzione sull'area attigua a parità di volume esistente consentendo gli eventuali ampliamenti previsti dalla presenti N. di A. per la zona urbanistica nel quale

ricade.

- Sul fabbricato individuato in cartografia con apposito segno grafico (*) ricadente nel concentrico di Peveragno zona 1/R1.1 (censito a Catasto al Fg.27, mappale 245), è ammessa, in sede di sua riqualificazione, la copertura del terrazzo sovrastante il vano scala, anche con prosecuzione della falda del tetto del corpo di fabbrica più alto, adottando accorgimenti architettonici atti a conseguire un prodotto edilizio di qualità che si integri in modo corretto nel tessuto edificato in cui si colloca.
- Sul fabbricato individuato in cartografia con apposito segno grafico (*) ricadente in zona agricola di località San Magno (censito a Catasto al Fg.4, mappale 628) è ammesso, oltre a quanto assentito dalle presenti N. di A. per l'ambito urbanistico specifico, il recupero con destinazione produttivo artigianale.
- Sull'area ricadente in ambito E, di cui ai mapp. 125, 126, 129, 130, 586, 665, e 672 del Fg.4, prospiciente la S.P.5 non sono ammessi nuovi accessi e quelli esistenti dovranno essere adeguati ai sensi di legge.
- Sul fabbricato individuato in cartografia con apposito segno grafico (*) ricadente in zona agricola a sud-est dell'abitato lungo Via Gavotto (censito a Catasto al Fg. 24, mappale 349) è ammesso, oltre a quanto assentito dalle presenti N. di A. per l'ambito urbanistico specifico, il recupero a destinazione produttivo artigianale dei locali siti al piano terra nonché l'applicazione dell'art. 31 precedente.
- Per la struttura con destinazione ricettiva e di pubblico esercizio presente in località Montefallonio lungo Via Valcucca (di cui al Fg. 44 mappale 505), si ammette, in sede di applicazione dell'art. 31 delle presenti N. di A., la possibilità di utilizzo della percentuale di ampliamento prevista anche mediante intervento di completamento sui terreni di proprietà posti nelle adiacenze quali ad esempio il n. 508, Fg. 44.
- Su parte del map. 1174 del Fg. 27 facente parte dell'area 1/R4.1 del Concentrico non è ammessa l'applicazione dell'indice fondiario previsto in tabella di zona per le nuove edificazioni; è prevista l'applicazione di tutte le altre disposizioni delle presenti N. di A. nonché delle normative sovraordinate.
- Sui mapp. 73, 273, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163(p) e 1166(p) del Fg. 2 facenti parte dell'area 2/R4.2 di località S. Lorenzo non è ammessa l'applicazione dell'indice fondiario previsto in tabella di zona per le nuove edificazioni; è prevista l'applicazione di tutte le altre disposizioni delle presenti N. di A. nonché delle normative sovraordinate.
- Sui mapp. 377 e 383 del Fg. 31 facenti parte dell'area 3/R4.1 in località S. Giovenale non è ammessa l'applicazione dell'indice fondiario previsto in tabella di zona per le

nuove edificazioni; è prevista l'applicazione di tutte le altre disposizioni delle presenti N. di A. nonché delle normative sovraordinate.

2 Norme di carattere ambientale e paesaggistico

Per le aree 2/R5.1, 1/R5.7, 1/R5.14b, 1/R6.2i, 2/R5.7a, 2/R6.8b, 3/R5.9, 5/P1.4, 5/P1.1, 5/P1.2a/b, 5/P1.5 5/P1.4, 3/R5.6b, 1/R6.2, 1/r5.14b, 1/R5.1, 1/R6.3d, Fd/T1.1; ampliamento dell'area 3/R4.2 (Fg.32, mappale 1639); ampliamento area 1/R4.3 (Fg. 28, mapp.49 5e 599); ampliamento area 1/R4.1 (Fg. 27, map.1174); ampliamento area 1/R4.4 (Fg. 32 mapp. 904, 1361); nuova area 4/R6.4; ampliamento area 2/R6.8b (Fg. 1, mapp.1287); ampliamento area 1/R4.4 (Fg. 33, map.23); ampliamento area 5/P1.5 (Fg. 3, mapp.391 e 485); ampliamento area 5/P1.6 (Fg. 29, map.63); area 5/P1.11, ampliamento area 1/T1.1 (Fg. 31, map.500); **area a servizi destinata al “nuovo polo scolastico” in zona T.to Vigna** oggetto di variante valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
 - ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche con l'attività produttiva, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc...;
 - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
 - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
 - si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
 - i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti. Si sottolinea inoltre, la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113, c.4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse;

- Si richiede la verifica di compatibilità degli interventi con il Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021), con particolare attenzione agli artt. 27 e 38;
- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
 - il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
 - la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ...), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).
- Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

 - dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di fasce arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
 - si richiede di porre particolare attenzione alla vegetazione autoctona presente cercando di interferire il meno possibile prevedendo azioni di ripristino o compensative qualora ciò non sia possibile; in caso di interventi di trasformazione di aree boscate come definite da Legge si rimanda al rispetto delle disposizioni in materia di compensazione. In fase di cantiere si richiede di adottare precauzioni per non trasferire in loco terreni di riporto contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive e controllare il possibile sviluppo delle stesse sui terreni accumulati;
 - dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutando la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione

dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante) e i sestri di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;

- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 12/06/2017, n. 33-5174 e la documentazione scaricabile dal link:
[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche%20Invasive.htm);
- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo 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 la stazione;
- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
 - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Risparmio ed approvvigionamento energetico
 - negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
 - l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.
- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
 - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi preferibilmente contestualmente a quelle di edificazione, in

modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
 - in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
 - per le fasi di cantiere, si chiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/ suolo 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 la stazione;
 - in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010;
 - per l'area 5/P1.2a/b si richiede che in sede di progettazione edilizia si pongano particolari attenzioni all'aspetto estetico delle strutture che usufruiscono della deroga del parametro dell'altezza al fine di limitare il più possibile l'impatto paesaggistico (valutazione dell'impiego dei materiali, della loro texture, dei loro accostamenti e coloriture, etc..).
- Rifiuti
 - compatibilmente con la tipologia di raccolta e conferimento dei rifiuti occorrerà prevedere idonee aree e sistemi atti ad incentivare la raccolta differenziata per le previsioni insediative aventi dimensioni significative in tal senso;
 - verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici Regionali e porre in atto azioni volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente;
 - nelle operazioni di demolizione degli edifici esistenti si richiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro smaltimento / gestione secondo disposizioni normative;

- qualora l'attività di edilizia dovesse produrre terre e rocce da scavo queste dovranno essere gestite come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i con riferimento al D.M.161/2012 e dal regolamento di cui al DPR 164 del 13.06.2017 e DPR120del 13.06.2017.

In particolare, per l'area a servizi destinata al "nuovo polo scolastico" in zona T.to Vigna oggetto di variante valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- per la superficie oggetto di variante determinate consumo di suolo si richiede, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune opportunamente definite;
- si evidenzia la necessità che l'area oggetto di trasformazione per fini scolastici assuma la classe 1° nel piano di zonizzazione acustica e conseguentemente vengano introdotte fasce cuscinetto secondo disposizioni normative in materia;
- redigere, nella fase di progettazione della struttura, la valutazione di clima acustico ai sensi di legge;
- raccomandazioni di valenza generale in termini di attenzioni alla tipologia edilizia al fine di ricercare l'integrazione ambientale del complesso con il contesto circostante anche con azioni di mitigazione;
- contenimento dello sviluppo in pianta dell'edificio, con superfici coperte limitate al necessario;
- captazione delle acque sulle superfici impermeabili e realizzazione di sistemi LID di gestione delle stesse a compensare la differenza di permeabilità pre e post intervento;
- in tema di "aree di ricarica" della falda idrica viene evidenziato che il sito oggetto di variante ha interferenza con la fascia "tampone" delle aree di ricarica e pertanto si rimarca di prestare particolare attenzione alla realizzazione di opere nel sottosuolo (fognature, serbatoi, etc...);
- realizzazione di sistemi impiantistici e involucri che riducano l'inquinamento in fase di esercizio dell'edificio attraverso l'impiego di fonti energetiche il più possibile rinnovabili e non fossili;
- massimizzazione dell'utilizzo di materiali riciclabili e naturali, smontabili e rinnovabili, il più possibile certificati da organismi ed enti terzi per la sostenibilità ambientale;
- consumi energetici ridotti e impronta di CO2 ridotta;
- nuove alberature che compensano la CO2 prodotta e le alberature eliminate;
- sviluppo di un cantiere sostenibile e il più possibile ridotto, sia temporalmente che in termini di superficie, per la riduzione dell'impatto dello stesso;

- **riduzione del rumore di cantiere con impiego di mezzi d’opera ad impatto acustico ridotto come previsto dalle vigenti disposizioni legislative ed in generale si farà uso delle migliori tecnologie disponibili (utilizzo di macchinari a basse emissioni sonore, sistemi di filtro per motori diesel, ecc.);**
- **in fase di scavo si potranno prevedere delle bagnature superficiali dei materiali derivanti dalle terre da movimentare al fine di minimizzare la dispersione delle polveri nelle aree limitrofe. Ciò potrà essere valutato in relazione al grado di umidità del terreno stesso e alle condizioni del vento. Per il trasporto in uscita dal cantiere si farà uso di mezzi telonati.**

Per le aree a destinazione produttiva – artigianale, oltre a quanto richiamato nei precedenti punti del presente comma e delle prescrizioni delle Norme di Attuazione, si richiede:

- **Sostenibilità ambientale**
 - ricercare di introdurre opportune mitigazioni delle previsioni prendendo spunto da quanto previsto all’art.21 del P.T.R. (D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011) con particolare attenzione alle indicazioni per le aree individuate come A.P.E.A., nonché al raggiungimento di un punteggio “buono” dei criteri ITACA;
 - dovrà essere garantita l’adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc...) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva;
 - dovrà essere garantita l’adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc...) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle aree a destinazione agricola;
 - In caso di scavi (sia epidermici che profondi), per le aree produttive dismesse, si rende necessario effettuare le previste verifiche dello stato chimico del suolo, tramite una serie di riscontri analitici, riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. (colonna B, tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta e Colla Unica della Tabella 2 (acque sotterranee), Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta. Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo Quinto della Parte Quarta del Decreto richiamato.

Per l’area 5/P1.1 e 5/P1.5, 2/R6.8b e Fd/T1.1 si richiede di valutare in sede attuativa la possibilità di mettere in atto, valutando con l’Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell’area d’intervento o in altre aree del comune anche in riferimento alla previsioni di applicazione del “contributo

straordinario” previsto alla lettera d) ter, c.4, art.16 del D.P.R. 380/01 e s.m..

Per le aree oggetto di variante parziale 14 e 15 determinati consumo di suolo si richiede, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l’Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell’area d’intervento o in altre aree del comune opportunamente definite; ovvero, in caso di impossibilità o non opportunità, di prevedere la monetizzazione di tali opere che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune. In particolare, si evidenziano le seguenti modifiche apportate: ampliamento area 1/R4.3 (Fig. 28, mapp.49 5e 599); nuova area 4/R6.4; ampliamento area 2/R6.8b (Fig. 1, mapp.1287); ampliamento area 1/R4.4 (Fig. 33, map.23); ampliamento area 5/P1.5 (Fig. 3, mapp.391 e 485); ampliamento area 5/P1.6 (Fig. 29, map.63); ampliamento area 1/T1.1 (Fig. 31, map.500); riconoscimento area 5/P1.11.

ART. 42 - DEROGHE

- 1 È previsto l'esercizio dei poteri di deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

ART. 43 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 1 Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. nonché la realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche debbono garantire il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 44 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

- 1 Il P.R.G. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'atto di approvazione della Giunta Regionale, e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.
- 2 A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino all'emanazione dell'atto di cui al comma precedente si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 58 L.R. 05.12.77 n. 56 e succ. mod. ed int.

TABELLE DI ZONA

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE RESIDENZIALI:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione residenziale hanno valore vincolante le righe relative a:

- spazi pubblici previsti;
- densità fondiaria o territoriale prevista;
- rapporto di copertura;
- altezza massima;
- nr. piani fuori terra riferiti rispettivamente a quelli abitabili ed accessori;
- modalità di intervento DIR = Intervento diretto (permesso di costruire, D.I.A.)
 PCC = Permesso di Costruire Convenzionato
 SUE = Strumento Urbanistico Esecutivo;
- rif. prescrizioni norme di attuazione

I valori che compaiono nelle restanti righe hanno valore illustrativo delle previsioni di P.R.G.

Il volume esistente indicato tra parentesi si intende oggetto di demolizione.

Ove compare il segno “/” il valore attinente al relativo rigo è stato omesso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell’area interessata.

NOTE ALLE TABELLE RELATIVE A ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE:

Nelle tabelle relative alle zone a prevalente destinazione produttiva o terziaria hanno valore vincolante le righe relative a:

- rapporto di copertura;
- utilizzazione fondiaria o territoriale in progetto;
- modalità di intervento;
- numero piani fuori terra;
- altezza;
- destinazione specifica prevista: P = produttiva; C = commerciale; RIC = turistico/ricettiva; SAB = somministrazione alimenti e bevande
- rif. prescrizioni norme di attuazione.

Ove compare il segno “/” il valore attinente al relativo rigo è stato omissso in quanto non previsto oppure in quanto trova esplicitazione nel testo normativo dell’area interessata.

(1) l’altezza è fissata in:

- m. 7,50 per la residenza se staccata dall’edificio produttivo con un massimo di 2 piani abitabili oltre ad 1 accessorio;
- m. 9,00 per l’edificio a destinazione produttiva;

sono comunque ammesse altezze maggiori esclusivamente per impianti ed attrezzature tecnologiche adeguatamente documentati.

(2) l’altezza è fissata in:

- m. 7,50 per la residenza se staccata dall’edificio produttivo con un massimo di 2 piani abitabili oltre ad 1 accessorio;
- m. 11,50 per l’edificio a destinazione produttiva;

sono comunque ammesse altezze maggiori esclusivamente per impianti ed attrezzature tecnologiche adeguatamente documentati; per l’area 5/P1.11 la presente deroga non potrà comunque eccedere l’altezza massima di mt. 18,00; tale possibilità potrà essere impiegata su di una superficie fondiaria unitaria massima di mq.100.

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/R1.1	1/R3.1	1/R4.1	1/R4.2	1/R4.2.1	1/R4.3	1/R4.4	1/R4.4.1	1/R4.5	1/R4.6
			*	*							
superficie territoriale	mq.	255.451	8.548	307.496	131.091	1.530	40.246	142.202	2.415	1.790	2.188
superficie destinata alla viabilità	mq.	34.940	856	26.173	18.120	0	3.779	11.717	248	0	0
superficie inedificabile	mq.	12.492	0	39.110	19.824	0	1.871	16.790	0	0	1.192
spazi pubblici previsti: a	mq.	2.035	0	5.450	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	8.336	0	1.122	334	0	0	553	0	0	0
c	mq.	1.176	1.329	9.185	3.947	0	0	94	175	0	0
d	mq.	3.675	1.329	4.683	883	0	0	890	35	0	0
totale	mq.	15.222	2.658	20.440	6.582	0	0	1.537	210	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	192.797	5.034	221.773	86.565	1.530	34.596	112.158	1.957	1.790	996
superficie fondiaria compromessa	mq.	192.797	5.016	208.265	80.997	0	26.629	111.264	0	0	996
superficie fondiaria libera	mq.	0	18	17.257	5.568	1.530	7.967	894	1.957	1.790	0
volume complessivo esistente	mc.	450.830	(14.535)	261.068	135.065	0	33.620	75.646	0	773	es.
densità fondiaria esistente	mc./mq.	2,34	/	1,18	1,67	/	1,26	0,68	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	1,30	0,80	0,80	0,60	0,80	0,50	/	0,65	/
volume in progetto	mc.	0	6.519 *	6.892	4.454	918	6.374	447 **	1.374	1.164	es.
totale volume realizzabile in zona	mc.	450.830	6.519 *	267.960	139.519	918	39.994	76093 **	1.374	1.164	es.
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	982	0	857	399	0	66	48	0	0	2
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	65	69	45	9	64	11	14	12	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	982	65	926	444	9	130	59	14	12	2
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	0,57	/	/
rapporto di copertura	%	/	40	/	/	40	/	/	40	/	/
altezza massima	ml.	/	7,50	/	/	7,50	/	/	7,50	/	/
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	/	2 - 1	/	/	2 - 1	/	/	2 - 1	/	/
modalità di intervento		DIR.	S.U.E.	/	/	DIR	/	/	P.C.C.	/	/
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	16 - 41	17 - 41	17	17 - 41	17 - 41	17-41	17	17	17

() volume esistente oggetto di demolizione

* Sull'area è ammessa la realizzazione di una volumetria aggiuntiva a quella prevista pari a mc. 2.800

** Sulla particella di cui al Fg. 33, map. 23, è ammessa la realizzazione di una volumetria pari a mc. 570, aggiuntiva rispetto a quanto indicato in tabella

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/R5.1	1/R5.2	1/R5.3	1/R5.4	1/R5.5	1/R5.6	1/R5.7	1/R5.8	1/R5.9	1R/5.10	
superficie territoriale	mq.	4.273	5.340	area stralciata in sede di variante parziale n. 6	2.100	4.449	6.556	4.890	4.688	5969	4.208	
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0		223	365	820	738	423	0	0	
superficie inedificabile	mq.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0		0	0	2.180	0	0	0	0	0
d	mq.	771	0		0	0	1.250	0	0	0	175	0
totale	mq.	771	0		0	0	3.430	0	0	0	145	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	3.502	5.340		1.877	4.084	2.306	4.152	4.265	5.794	4.208	
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	
superficie fondiaria libera	mq.	3.502	5.340		1.877	4.084	2.306	4.152	4.265	5.794	4.208	
volume complessivo esistente	mc.	/	/		/	/	0	/	0	0	0	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/		/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/		0,80	/	0,80	/	0,50	/	0,50	
volume in progetto	mc.	2.776	2.670		1.502	3.136	1.845	1.967	2.133	2.897	2.104	
totale volume realizzabile in zona	mc.	2.776	2.670		1.502	3.136	1.845	1.967	2.133	2.897	2.104	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	/	/		/	/	/	/	/	/	/	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	28	27		15	31	18	20	21	29	21	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	28	27		15	31	18	20	21	29	21	
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,65	0,50		/	0,7048	/	/	/	/	/	
rapporto di copertura	%	40	40		40	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml.	7,50	7,50		7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1		2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	
modalità di intervento		P.C.C.	P.C.C.		P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	S.U.E.	P.C.C.	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18		18	18	18	18	18	18	18	

() volume esistente oggetto di demolizione

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/R5.11	1/R5.12	1/R5.13	1/R5.14A	1/R5.14B					
						*					
superficie territoriale	mq.	3.045	3.084	4.780	1.654	2.640					
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	419	181	170	80					
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0					
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0					
b	mq.	0	0	0	0	0					
c	mq.	0	0	0	0	0					
d	mq.	120	0	140	46	75					
totale	mq.	120	0	140	46	75					
superficie fondiaria complessiva	mq.	2.925	2.665	4.459	1.438	2.485					
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0					
superficie fondiaria libera	mq.	2.925	2.665	4.459	1.438	2.485					
volume complessivo esistente	mc.	/	/	/	0	0					
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/	/					
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	0,50	/	/	/					
volume in progetto	mc.	1.523	1.333	2.390	827	1584 *					
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.523	1.333	2.390	827	1584 *					
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	/	/	/	/	/					
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	15	13	24	8	16					
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	15	13	24	8	16					
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,50	0,50	0,50	0,50	0,60					
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40					
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50					
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1					
modalità di intervento		P.C.C.	P.C.C.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.					
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18	18 - 41	18 - 41	18 - 41					

() volume esistente oggetto di demolizione

* Sull'area è ammessa la realizzazione di una volumetria aggiuntiva a quella prevista pari a mc. 1.000

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/R6.1a	1/R6.1b	1/R6.2 a	1/R6.2 b	1/R6.2 c	1/R6.2 d	1/R6.2 e	1/R6.2 f	1/R6.2 g	1/R6.2 h
				(°)		(°)		**			
superficie territoriale	mq.	6.387	area stralciata in sede di variante parziale n. 6	2.996	3.583	4.650	11.492	2.653	1.774	2.350	1.982
superficie destinata alla viabilità	mq.	474		0	178	350	1.551	342	184	348	73
superficie inedificabile	mq.	0		0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0		0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0		0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0		0	0	0	1.008	0	0	0	117
d	mq.	1.017		0	570	0	132	0	0	30	63
totale	mq.	1.017		0	570	0	1.140	0	0	30	180
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.896		2.996	2.835	4.300	8.801	2.311	1.590	1.972	1.729
superficie fondiaria compromessa	mq.	0		0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	4.896		2.996	2.835	4.300	8.801	2.311	1.590	1.972	1.729
volume complessivo esistente	mc.	/		/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/		/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/		/	/	/	/	/	/	/	/
volume in progetto	mc.	3.832		1.468 ***	2.150	2.790	8788 *	1592 **	1.064	1.410	1.189
totale volume realizzabile in zona	mc.	3.832		1.468 ***	2.150	2.790	8788 *	1592 **	1.064	1.410	1.189
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	/		/	/	/	/	/	/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	38		15	21	28	88	16	11	14	12
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	38		15	21	28	88	16	11	14	12
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,60		0,49	0,60	0,60	0,7647	0,60	0,60	0,60	0,60
rapporto di copertura	%	40		40	40	40	40	40	40	40	40
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	
modalità di intervento		S.U.E.	P.C.C.	S.U.E.	P.C.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18	18	18	18	18	18	18	18	

(°) ambiti già convenzionati ed in corso di attuazione

* La superficie destinata a servizi pubblici confinante con l'ambito i) quale prosecuzione di Via Europa e quella indicata come viabilità a confine con i terreni oggetto di stralcio con la V.P. 7 mediante riclassificazione in area 1/R4.1 con vincolo di V.P.I., non posseggono capacità edificatoria che risulta essere pertanto tutta in capo alla restante proprietà.

** Sull'area è ammessa la realizzazione di una volumetria aggiuntiva a quella prevista pari a mc. 300

*** Sulla particella di cui al Fg. 27, map. 3606, è ammessa la realizzazione di una volumetria pari a mc. 126, aggiuntiva rispetto a quanto indicato in tabella

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/R6.2 i	1/R6.3 a	1/R6.3 b	1/R6.3 c	1/R6.3 d1	1/R6.3 d2	1/R6.3 d3		1/R6.3 f	1/R6.3 g
superficie territoriale	mq.	1.795	2.750	area stralciata in sede di variante parziale n. 7	4.049	4.899	6.863	4.275		area stralciata in sede di variante parziale n. 7	1.208
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0		636	604	1.053	500			38
superficie inedificabile	mq.	0	0		0	0	0	0			0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0		0	0	0	0			0
b	mq.	0	0		0	0	0	0			0
c	mq.	0	0		0	291	0	0			0
d	mq.	0	582		436	362	619	263			228
totale	mq.	0	582		436	653	619	263			228
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.795	2.168		2.977	3.642	5.191	3.512			942
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0		0	0	0	0			0
superficie fondiaria libera	mq.	1.795	2.168		2.977	3.642	5.191	3.512			942
volume complessivo esistente	mc.	0	/		/	/	/	/			/
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/		/	/	/	/			/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/		/	/	/	/			/
volume in progetto	mc.	1.436	1.650		2.429	2.939	4.118	2.565			725
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.436	1.650		2.429	2.939	4.118	2.565			725
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	/		/	/	/	/			/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	14	16		24	29	41	26			7
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	14	16		24	29	41	26			7
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,80	0,60		0,60	0,60	0,60	0,60			0,60
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40	40		40		
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50		7,50		
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1		2 - 1		
modalità di intervento		S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.		S.U.E.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18	18	18	18	18		18		

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/R6.4	1/R6.5a	1/R6.5b	1/R6.6						
					(ex1/R5.12)						
superficie territoriale	mq.	8.208	2.730	3.603	5.791						
superficie destinata alla viabilità	mq.	981	0	0	0						
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0						
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0						
b	mq.	0	0	0	0						
c	mq.	0	0	0	0						
d	mq.	200	0	0	0						
totale	mq.	200	0	0	0						
superficie fondiaria complessiva	mq.	7.027	2.730	3.603	5.791						
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0						
superficie fondiaria libera	mq.	7.027	2.730	3.603	5.791						
volume complessivo esistente	mc.	/	0	0	0						
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/						
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/						
volume in progetto	mc.	5.150	2.184	2.882	4.633						
totale volume realizzabile in zona	mc.	5.150	2.184	2.882	4.633						
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	/	/	/						
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	51	50	50	46						
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	51	50	50	46						
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,6274	0,80	0,80	0,80						
rapporto di copertura	%	40	40	40	40						
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50						
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1						
modalità di intervento		S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.						
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18	18	18						

DISTRETTO URBANISTICO 2

		2/R4.1	2/R4.2	2/R4.3*	2/R5.1*	2/R5.2-a	2/R5.2-b	2/R5.4	2/R5.5	2/R5.6	2/R5.7a
		S. Margh.	S. Lorenzo	S. Magno	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Lorenzo
superficie territoriale	mq.	22.449	228.127	34.072	5.271	3.332	area stralciata in sede di variante parziale n. 14	10.852	4.876	5.216	3.446
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.261	12.040	2.990	348	0		560	0	0	484
superficie inedificabile	mq.	218	23.441	915	0	0		0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	3.569	0	0	0		0	0	0	0
b	mq.	441	831	661	0	0		0	0	0	0
c	mq.	1.890	0	0	0	0		1.750	0	0	0
d	mq.	1.528	265	0	0	309		1.840	730	780	535
totale	mq.	3.859	4.665	661	0	309		3.590	730	780	535
superficie fondiaria complessiva	mq.	16.111	187.981	29.506	4.923	3.023		6.702	4.146	4.436	2.427
superficie fondiaria compromessa	mq.	13.726	184.860	28.706	0	0		0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	2.385	3.121	800	4.923	3.023		6.702	4.146	4.436	2.427
volume complessivo esistente	mc.	9.930	129.682	27.200	900	0		1.599	0	0	/
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,72	0,70	0,95	/	/		/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,50	0,70	0,50	/	0,50		/	0,50	0,50	0,70
volume in progetto	mc.	1.193	2.185	400	2.100	1.512		2.742	2.073	2.218	1.699
totale volume realizzabile in zona	mc.	11.123	131.867	27.600	3.000	1.512		4.341	2.073	2.218	1.699
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	26	319	50	0	0		0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	12	22	4	21	15		43	21	22	17
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	38	341	54	21	15		43	21	22	17
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/		0,40	/	/	/
rapporto di copertura	%	/	/	/	40	40		40	40	40	40
altezza massima	ml.	/	/	/	7,50	7,50		7,50	7,50	7,50	7,50
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	/	/	/	2 - 1	2 - 1		2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento		/	/	/	P.C.C.	P.C.C.		S.U.E.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	17 - 41	18 - 41	18		18	18	18	18

	2/R5.7b	2/R5.8	2/R6.1	2/R6.2	2/R6.3	2/R6.4	2/R6.5	2/R6.6	2/R6.7	
	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Margh.	S. Margh.	S. Lorenzo	S. Magno	S. Magno	S. Lorenzo	S. Lorenzo	
superficie territoriale	mq.	2.410		3.910	10.128	6.414	1.445	8.860	11.730	
superficie destinata alla viabilità	mq.	0		0	1.170	0	0	0	1.449	
superficie inedificabile	mq.	0		0	0	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti: a	mq.	0		0	0	0	0	0	0	
b	mq.	0		0	0	0	0	0	0	
c	mq.	0		0	0	0	0	496	81	
d	mq.	195		130	1.700	1.592	566	1.000	2.325	
totale	mq.	195		130	1.700	1.592	566	1.496	2.406	
superficie fondiaria complessiva	mq.	2.215		3.780	7.258	4.822	879	7.364	7.875	
superficie fondiaria compromessa	mq.	0		0	0	0	0	0	0	
superficie fondiaria libera	mq.	2.215		3.780	7.258	4.822	879	7.364	7.875	
volume complessivo esistente	mc.	/		/	/	/	/	0	0	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/		/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,50		/	/	/	/	/	/	
volume in progetto	mc.	1.108		1.599	5.064	2.566	723	3.682	7.038	
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.108		1.599	5.064	2.566	723	3.682	7.038	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0		0	0	0	0	0	0	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	11		16	51	26	7	37	70	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	11		16	51	26	7	37	70	
densità territoriale prevista	mc./mq.	/		0,40	0,50	0,40	0,50	0,4156	0,60	
rapporto di copertura	%	40		40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml.	7,50		7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1		2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	
modalità di intervento		P.C.C.		S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	S.U.E.	S.U.E.	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18		18	18 - 41	18	18	18	18	

DISTRETTO URBANISTICO 2

		2/R6.8-a	2/R6.8-b	2/R6.8-c	2/R6.9						
		S. Lorenzo	S. Lorenzo	S. Lorenzo	S Magno						
superficie territoriale	mq.	3.664	5.342	2.158	2.654						
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	592	184	0						
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0						
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0						
b	mq.	0	0	0	0						
c	mq.	0	0	0	0						
d	mq.	0	0	0	1.373						
totale	mq.	0	0	0	1.373						
superficie fondiaria complessiva	mq.	3.664	4.750	1.974	1.081						
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0						
superficie fondiaria libera	mq.	3.664	4.750	1.974	1.081						
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	/						
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/						
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/						
volume in progetto	mc.	1.649	2432 *	1.616	1.104						
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.649	2432 *	1.616	1.104						
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	0						
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	16	24	16	11						
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	16	24	16	11						
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,45	0,75	0,75	0,45						
rapporto di copertura	%	40	40	40	40						
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50						
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1						
modalità di intervento		P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.						
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18 - 41	18 - 41	18 - 41	18						

* Sulla particella di cui al Fg. 1, map. 1287, è ammessa la realizzazione di una volumetria pari a mc. 900, aggiuntiva rispetto a quanto indicato in tabella

DISTRETTO URBANISTICO 3

		3/R4.1	3/R4.2	3/R5.1	3/R5.2	3/R5.3	3/R5.4	3/R5.5	3/R5.6a	3/R5.6b	3/R5.7
		S. Gioven.	M. Boschi	S. Gioven.	S. Gioven.	S. Gioven.	M. Boschi	M. Boschi	M. Boschi	M. Boschi	S. Gioven.
superficie territoriale	mq.	81.057	67.538	3.673	4.750	3.048	7.159	3.680	1.066	1.955	3.749
superficie destinata alla viabilità	mq.	9.353	6.841	0	0	186	988	85	0	122	371
superficie inedificabile	mq.	19.146	10.938	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	1.172	931	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	3.115	57	0	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	236	360	506	625	156	900	230	0	0	0
totale	mq.	4.523	1.348	506	625	156	900	230	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	48.035	48.411	3.167	4.125	2.706	5.271	3.365	1.066	1.833	3.378
superficie fondiaria compromessa	mq.	47.751	46.667	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	284	1.744	3.167	4.125	2.706	5.271	3.365	1.066	1.833	3.378
volume complessivo esistente	mc.	36.884	28.351	/	/	0	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,77	0,59	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,50	0,50	/	/	/	/	/	0,50	0,4326	/
volume in progetto	mc.	142	872 *	1.469	1.900	1.091	2.864	1.472	533	793	1.500
totale volume realizzabile in zona	mc.	37.026	29.223 *	1.469	1.900	1.091	2.864	1.472	533	793	1.500
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	55	48	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	1	9	15	19	11	29	15	5	8	15
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	56	57	15	19	11	29	15	5	8	15
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	0,40	0,40	0,3579	0,40	0,40	/	/	0,40
rapporto di copertura	%	/	/	40	40	40	40	40	40	40	40
altezza massima	ml.	/	/	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	/	/	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento		/	/	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	18	18	18	18	18	18	18	18

* Sull'area identificata a Catasto al Foglio 33, mapp. n. 260 e 491, è ammessa la realizzazione di una volumetria aggiuntiva a quella prevista pari a mc. 300 con obbligo di rispettare le prescrizioni di cui all'art.41, c.2 delle N. di A.

DISTRETTO URBANISTICO 3

		3/R5.8	3/R5.9							
superficie territoriale	mq.	5.000	2.000							
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0							
superficie inedificabile	mq.	0	0							
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	/							
b	mq.	0	/							
c	mq.	250	/							
d	mq.	50	/							
totale	mq.	300	/							
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.700	2.000							
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0							
superficie fondiaria libera	mq.	4.700	2.000							
volume complessivo esistente	mc.	/	/							
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/							
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/							
volume in progetto	mc.	2.000	1.000							
totale volume realizzabile in zona	mc.	2.000	1.000							
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0							
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	20	10							
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	20	10							
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,40	0,50							
rapporto di copertura	%	40	40							
altezza massima	ml.	7,50	7,50							
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	2 - 1	2 - 1							
modalità di intervento		S.U.E.	P.C.C.							
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	18	18-41							

DISTRETTO URBANISTICO 4

D. U. 5

		4/R2.1	4/R3.1	4/R4.1	4/R4.2	4/R5.1	4/R6.1	4/R6.2	4/R6.3	4/R6.4	5/R4.1
		T. Gallina	Montefall.	Montefall.	Pradeboni	Montefall.	Montefall.	Montefall.	Pradeboni	Montefall.	T. Borello
superficie territoriale	mq.	21.078	4.742	71.504	37.438	4.554	6.756	6.243	5.513	3.660	17.573
superficie destinata alla viabilità	mq.	1.766	0	5.468	2.978	500	500	430	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	9.107	0	7.764	2.076	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	190	0	3.894	3.804	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	1.265	2.165	225	0	0	0	270	0
d	mq.	0	1.637	1.247	1.043	45	100	100	200	180	0
totale	mq.	190	1.637	6.406	7.012	270	100	100	200	450	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	10.015	3.105	51.866	25.372	3.784	6.156	5.713	5.313	3.210	17.573
superficie fondiaria compromessa	mq.	10.015	0	48.970	24.314	0	0	0	0	0	14.196
superficie fondiaria libera	mq.	0	3.105	2.896	316	3.784	6.156	5.713	5.313	3.210	3.377
volume complessivo esistente	mc.	15.584	/	34.221	25.618	/	/	/	690	/	16.668
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,56	/	0,64	1,05	/	/	/	/	/	1,05
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	0,50	0,50	/	/	/	/	/	0,70
volume in progetto	mc.	0	1.897	1.448	158	1.822	2.702	2.497	1.515	1.793	2.364
totale volume realizzabile in zona	mc.	15.584	1.897	35.669	25.776	1.822	2.702	2.497	2.205	1.793	19.032
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	24	0	43	39	0	0	0	0	0	26
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	19	14	2	18	27	25	22	18	24
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	24	19	57	41	18	27	25	22	18	50
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	0,40	/	/	0,40	0,40	0,40	0,40	0,49	/
rapporto di copertura	%	/	40	/	/	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml.	/	7,50	/	/	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani (abitabili - accessori)	nr.	/	2 - 1	/	/	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	/
modalità di intervento		DIR.	S.U.E.	/	/	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	DIR.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	16	17	17	18	18	18	18	18-41	17

DISTRETTO URBANISTICO 1

		1/P1.1	1/P1.2	1/P1.3	1/P1.4	1/P1.5	1/P1.6				
superficie territoriale	mq.	3.599	2.105	10.677	5.081	2.045	2.643				
superficie destinata alla viabilità	mq.	626	0	332	84	0	0				
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0				
spazi pubblici - parcheggi	mq.	0	192	493	278	0	481				
spazi pubblici - verde	mq.	0	/	493	278	0	/				
spazi pubblici - totale	mq.	0	192	986	556	0	481				
superficie fondiaria	mq.	2.973	1.913	9.359	4.441	2.045	2.162				
superficie coperta esistente	mq.	1.328	860	4.102	1.377	266	995				
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/	/				
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	es + 20%	50	50	50	50	50				
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/				
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/				
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	0	0	0	0	0				
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR				
altezza fuori terra e nr. piani		2)	2)	2)	2)	2)	2)				
destinazione specifica prevista		P/C	P	P/C	P	P	P/C				

DISTRETTO URBANISTICO 2

		2/P1.1	2/P1.2a	2/P1.2b	2/P1.3	2/P1.4	2/P1.5	2/P1.6	2/P1.7	2/P1.8	2/P1.9
		S. Margh.	S. Margh.	S. Margh.	S. Lorenzo						
superficie territoriale	mq.	5.530	11.677	4.039	4.054	13.382	6.155	2.705	3.156	3.327	4.855
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	87	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	251	531	184	185	697	0	123	0	0	0
spazi pubblici - verde	mq.	252	531	183	184	697	0	123	0	0	0
spazi pubblici - totale	mq.	503	1.062	367	369	1.394	0	246	0	0	0
superficie fondiaria	mq.	5.027	10.615	3.672	3.598	11.988	6.155	2.459	3.156	3.327	4.855
superficie coperta esistente	mq.	2.146	1.177	958	990	3.706	1.511	312	1.480	983	808
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
utilizzo territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
altezza fuori terra e nr. piani		2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)	2)
destinazione specifica prevista		P/C	P/C	P/C	P	P	P	P/C	P	P	P

		3/P1.1	5/P1.1	5/P1.2a	5/P1.2b	5/P1.3	5/P1.4	5/P1.5	5/P1.6	5/P1.7 *	5/P1.8
		S. Gioven.	T. Borello	v. Boves	v. Boves	v. Boves	v. Beinette				
superficie territoriale	mq.	6.242	101.822	23.707	19040	17.809	82.218	27.185	37.115	10.226	13.644
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	1.718	9.828	778	5	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	432	0	0	0	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	284	4.492	869	410	791	7.815	1.154	3.300	930	0
spazi pubblici - verde	mq.	284	4.492	869	410	791	2.556	/	1.015	/	0
spazi pubblici - totale	mq.	568	8.984	1.738	820	1.582	10.371	1.154	4.315	930	0
superficie fondiaria	mq.	5.674	92.838	21.969	18.220	14.077	62.019	25.253	32.795	9.296	13.644
superficie coperta esistente	mq.	950	25.761	4.431	/	0	18.620	3.985	2.800	2.465	2.610
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	50	/	59,02	59,050	/	/	/	/	/	/
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	50	/	/	50	50 *	43,7	50	50	50
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
modalità di intervento		DIR	DIR.	P.C.C.	P.C.C.	S.U.E.	S.U.E.	DIR.	DIR.	DIR.	DIR.
altezza fuori terra e nr. piani		2)	2)	2)**	2)**	2)	2)	2)	2)	2)	2)
destinazione specifica prevista		P	P/C	P/C	P/C	P/C	P/C/SAB	P	P	P	P

* Sui terreni identificati a catasto al Fg.10, mappali 321-1119 e 1121 ricadenti in ambito 5/P1.4 è ammessa la realizzazione di una S.U.L. aggiuntiva, rispetto a quanto previsto in tabella di zona, pari a mq. 5.500; nel medesimo ambito sui terreni identificati a catasto al Fg.10 mapp. 347, 348, 370 è ammessa la realizzazione di una S.U.L. aggiuntiva, rispetto a quanto previsto in tabella di zona, pari a mq. 200
Sui terreni identificati a catasto al Fg.10, mappali 327-1120 e 1122 ricadenti in ambito 5/P1.4 è ammessa la realizzazione di una S.U.L. aggiuntiva, rispetto a quanto previsto in tabella di zona, pari a mq. 500;
** Sull'area 5/P1.2a/b è ammessa l'edificazione di strutture per immagazzinaggio e similari con deroga al parametro dell'altezza massima prevista per gli edifici a destinazione produttiva sino al limite di mt. 20,00. Per tali strutture non è ammesso il mutamento d'uso, se non a seguito di varinate urbanistica, ed inoltre dovranno essere contenute nel limite massimo del 20% del rapporto di copertura previsto da realizzarsi nelle aree topograficamente indicate sulla cartografia di P.R.G..

DISTRETTO URBANISTICO 5

		5/P1.9	5/P1.10	5/P1.11						
		T. Borello	T. Borello	v. Beinette						
superficie territoriale	mq.	5.413	7.240	17.424						
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	385	0						
superficie inedificabile	mq.	0	314	0						
spazi pubblici - parcheggi	mq.	274	331	792						
spazi pubblici - verde	mq.	273	330	792						
spazi pubblici - totale	mq.	547	661	1.584						
superficie fondiaria	mq.	4.866	5.880	15.840						
superficie coperta esistente	mq.	1.110	661	6.378						
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/						
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	/	/	50,00						
utilizzo territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/						
utilizzo fondiaria in progetto	mq./mq.	50	50	/						
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/						
modalità di intervento		P.C.C.	P.C.C.	DIR.						
altezza fuori terra e nr. piani		2)	2)	2)						
destinazione specifica prevista		P/C	P/C	P/C						

DISTRETTO URBANISTICO 5

		5/P2.1	5/P2.1.1	5/P2.2-a	5/P2.2-b	5/P2.2-c	5/P2.2-d	5/P2.3	5/P2.4 *	5/P2.5	5/P2.6 *	5/PA 1 *
		T. Borello	T. Borello	v. Boves	v. Boves	v. Boves	v. Boves	v. Ritorto	v. Ritorto	v. Beinette	v. Boves	v. Beinette
superficie territoriale	mq.	73.970	16.000	3.745	4.944	9.044	3.399	19.241	8.393	65.025	13.483	15.007
superficie destinata alla viabilità	mq.	5.238	1.260	546	416	736	455	2.079	2.328	5.002	2.554	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	8.000	1.600	254	417	736	0	700	420	4.012	876	0
spazi pubblici - verde	mq.	8.000	1.600	254	417	736	330	700	420	4.012	876	2.154
spazi pubblici - totale	mq.	16.000	3.200	508	834	1.472	330	1.400	840	8.024	1.752	2.154
superficie fondiaria	mq.	52.732	11.540	2.691	3.694	6.836	2.614	15.762	5.225	51.999	10.177	12.853
superficie coperta esistente	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1.201
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
utilizzo territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq.	0	/	/	/	/	/	0	0	0	0	0
modalità di intervento		S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	P.C.C.	S.U.E. *)	S.U.E.	S.U.E. *)	S.U.E.	DIR.
altezza fuori terra e nr. piani		2)	2)	2)	2)	2)	2)	1)	1)	2)	2)	2)
destinazione specifica prevista		P/C/SAB	P/C/SAB	P/C	P/C	P/C	P/C	P/C	P/C / RIC	P/C	P/C	P

*) SUE approvato.

FUORI DISTRETTO URBANISTICO

		fd/P1.1	fd/P1.2	fd/P1.3	fd/P1.4			fd/P2.1*			
		v. Chiusa P.	str. Arbi	S. Magno	V. Cuneo			c.na Ritorto			
superficie territoriale	mq.	10.031	area stralciata in sede di variante parziale n. 10	3.310	9.664			8.793			
superficie destinata alla viabilità	mq.	0		0	0			0			
superficie inedificabile	mq.	0		0	190			0			
spazi pubblici - parcheggi	mq.	912		0	0			0			
spazi pubblici - verde	mq.	0		0	0			0			
spazi pubblici - totale	mq.	912		0	0			0			
superficie fondiaria	mq.	9.119		3.310	9.474			8.793			
superficie coperta esistente	mq.	2.236		303	3.177			0			
superficie utile lorda esistente	mq.	/		/	/			/			
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	50		50	50			50			
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/		/	/			/			
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/		/	/			/			
superficie utile lorda in progetto	mq.	0		0	0			0			
modalità di intervento		DIR.		DIR.	DIR.			DIR.			
altezza fuori terra e nr. piani		2)		2)	2)			2)			
destinazione specifica prevista		P	P	P			P				

		1/T1.1 *	3/T1.1 *	3/T1.2 *	3/T1.3 *	4/T1.1 *		fd/T1.1 *	fd/T1.2 *	fd/T2.1 *
		campeggio	Villa Moscati	ex C. Guarni.	ex C. Sales.	Villa Fiorita		T. Termine		
superficie territoriale	mq.	14.258	4.883	10.238	26.249	29.232		38.587	9.597	area stralciata in sede di variante parziale n. 7
superficie destinata alla viabilità	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
superficie inedificabile	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
spazi pubblici - parcheggi	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
spazi pubblici - verde	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
spazi pubblici - totale	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
superficie fondiaria	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
superficie coperta esistente	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
rapporto di copertura in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/		30	/	
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/		0,23 **	/	
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/		/	/	
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/	/	/		/	/	
modalità di intervento		/	/	/	/	/		S.U.E.	/	
nr. piani fuori terra	nr.	/	/	/	/	/		3	/	
altezza fuori terra	m.	/	/	/	/	/		9	/	
rif. art.		v. art. 41	v. art. 41	v. art. 41	v. art. 41	v. art. 41		v. art. 41	v. art. 41	

** Sull'area è prevista una SUL aggiuntiva pari a mq. 1.526