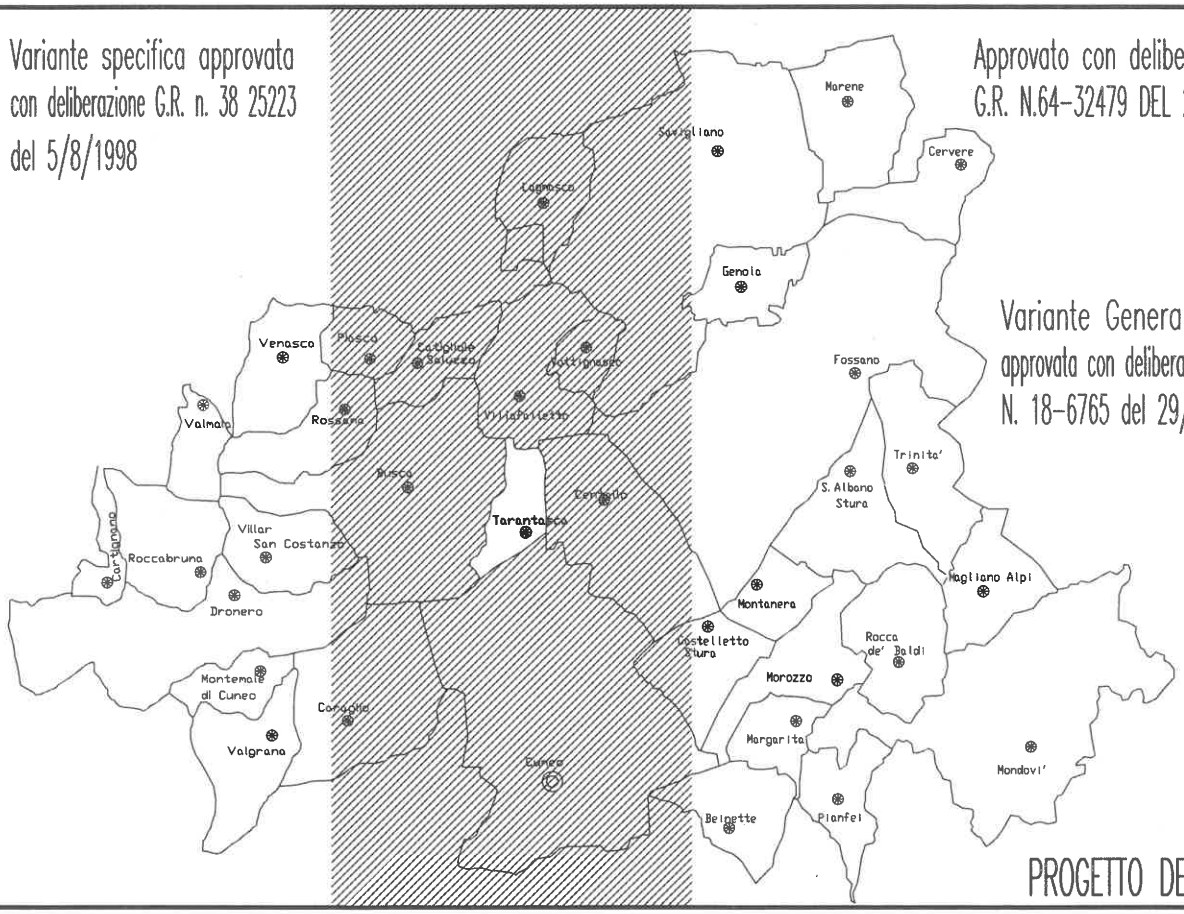
REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TARANTASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante specifica approvata con deliberazione G.R. n. 38 25223 del 5/8/1998

Approvato con deliberazione G.R. N.64-32479 DEL 21/2/1994



Variante Generale n. 1 approvata con deliberazione G.R. N. 18-6765 del 29/07/2002

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE N. 18 Art. 17, 5° Comma L.R. 56/77 e s.m.i. | **2024**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
– ARTICOLI MODIFICATI –

visto: il Sindaco

visto: il Responsabile del Servizio

approvato con delibera C.C. n. in data

Ing. Manlio Dardo
Corso Galileo Ferraris n. 11 – Cuneo

Arch. Silvia Oberto
Corso Giolitti n. 15 – Cuneo

INDICE

- PREMESSA		Pag. 1
- ART. 13	- Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.C.)	Pag. 2
- ART. 14	- Aree Residenziali di Nuovo Impianto (A.E.)	Pag. 10
- ART. 15	- Aree di Espansione Residenziale in Attuazione (A.E.A.)	Pag. 13
- ART. 18	- Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)	Pag. 15
- ART. 20	- Aree per Insediamenti Produttivi Commerciali di Nuovo Impianto (P.N.)	Pag. 19
- ART. 23	- Area per Stazione di Servizio (vendita carburante)	Pag. 26
- TABELLE DI ZONA		Pag. 27

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ARTICOLI MODIFICATI -

PREMESSA

Il testo delle Norme di Attuazione della Variante Generale n. 1 vigente, approvata con deliberazione G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002, della Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 4 del 11.03.2003, della Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 25 del 30.09.2003, della Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 8 del 30.03.2006 e della Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 14 del 26.06.2008, della Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 27 del 18.12.2008, della Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 2 del 26.02.2009, della Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 16 del 20.05.2010, della Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 8 del 29.03.2011, della Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 16 del 12.07.2011, della Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 22 del 25.09.2012, della Variante Parziale n. 11 approvata con D.C.C. n. 2 del 29.01.2013, della Variante Parziale n. 12 approvata con D.C.C. n. 8 del 14.04.2013, della Variante Parziale n. 13 approvata con D.C.C. n. 9 del 20/05/14, della Variante Parziale n. 14 approvata con D.C.C.n. 26 del 31/08/2018, della Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. del 23/08/2022, della Variante Parziale n. 16 approvata con D.C.C. n. 25 del 27/09/2022 e della Variante Parziale n. 17 adottata con D.C.C n. 2 del 12/03/2024, viene variato ai seguenti articoli 13, 14,15, 18, 20 e 23 .

Vengono modificate le seguenti Tabelle di Zona vigenti: Tab.n. 18 dell'Area R.C.16, Tab. n. $39/VP_{14}$ dell' Area P.E.$_4$, Tab. n. $44/VP_2$ dell'Area P.E.$_9$, Tab. n. $58/VP_3$ dell'Area P.N.$_1$, Tab. n. $60/VP_{14}$ dell'Area P.N.$_3$, Tab. n. $66/VP_{14}$ dell'Area per Stazione di Servizio (vendita carburanti) e Tab. n. $68/VP_{17}$ delle Aree Agricole. Viene introdotta la nuova Tab. n. 31 quater/VP_{18} della nuova Area A.E.$_8$.

Gli articoli, con la presente Variante Parziale n. 18, vengono proposti per intero. Nel testo e nelle Tabelle di Zona, le modifiche introdotte sono stampate in "***carattere corsivo grassetto***". Viene allegato il Testo "Norme Tecniche di Attuazione – ARTICOLI MODIFICATI.

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - INTERO TESTO – COORDINATO, viene fornito al Comune dopo l'approvazione della presente Variante Parziale n. 18.

(V.P.18) - ART. 13 - Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)

Le aree residenziali esistenti e di completamento sono le zone urbanizzate destinate, nel rispetto delle previsioni del P.R.G.C., dei vincoli e degli indici contenuti nelle N.T.A. e nelle relative Tabelle di Zona, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa di cui al precedente Art. 10 compreso il commercio al dettaglio. Nelle aree comprese negli ambiti degli "Addensamenti commerciali urbani minori A.4" evidenziati sulle tavole $7/VP_5$ e $8/VP_5$, sono ammesse attività di vendita al dettaglio ai sensi di quanto definito al successivo articolo 43.

Le previsioni del P.R.G. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite concessione, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali delle aree risultano insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione di Programma Pluriennale di Attuazione o con specifiche delibere consiliari, ai sensi dell'art. 32, 2° c. e art. 34, 1° c. della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, sono ammessi i seguenti interventi:

1) Interventi sui fabbricati esistenti:

- adeguamento igienico e funzionale mediante aumento "una tantum" di cubatura del 20% della volumetria esistente e comunque mc 75 sono sempre consentiti. L'aumento suddetto dovrà avvenire nel rispetto delle distanze fissate dalle tabelle di zona. Salvo il rispetto della massima altezza fissata dalle tabelle di zona, l'aumento potrà avvenire anche in sopraelevazione, in questo caso potranno essere mantenuti i fili di fabbricazione esistenti definiti

dalle murature sottostanti;

- adeguamento di altezza dei piani preesistenti, nei limiti di cui al successivo art. 35;
- ricostruzione senza alterazione di volumetria, salvo quanto previsto al punto precedente;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nel rispetto della superficie coperta e dell'altezza preesistenti, salva la verifica delle distanze prescritte nelle Tabelle di Zona;
- utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, quando tali strutture siano incorporate nel nucleo abitativo preesistente con esclusione tassativa delle tettoie e nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato originario;
- utilizzazione a fini abitativi delle strutture esistenti non destinati a civile abitazione (porticati, tettoie, ex officine), con possibilità di demolizione e ricostruzione con il recupero della volumetria preesistente e nel rispetto delle distanze, delle altezze e del rapporto di copertura, fissati dalle tabelle di zona. Per il fabbricato ubicato nel Capoluogo, compreso in area $R.C._3$ ed appositamente segnalato sulla tavola $7/V_1A$, l'intervento massimo ammesso è la ristrutturazione edilizia di tipo A;
- per l'area R.C.4 del Capoluogo (proprietà A.A.S. Cascina Palazzo di ALLIONE) con la Variante Parziale n. 14,è consentito l'aumento del rapporto di copertura dell'area da 1/2 a 3/5 assoggettato alle seguenti prescrizioni: l'ampliamento delle strutture deve essere ad uso deposito (ossia è escluso l'uso per celle o per locali di lavorazione) e deve essere vincolato all'esecuzione, a carico della Proprietà , di opere di miglioria alle urbanizzazioni, alla viabilità esistente ed all'accesso esistente da Via Bellino n. 12, da concordare con l'A.C. in sede di rilascio del Permesso di Costruire. Inoltre è vincolato all'impegno della proprietà ad eseguire le opere di miglioria suddette prima dell'inizio dei lavori di cui al p. di c. ed all'impegno di garantire l'eliminazione di soste prolungate dei mezzi di trasporto aziendali sulle aree pubbliche antistanti l'accesso allo stabilimento. Per la realizzazione del deposito dovrà essere richiesta la verifica del clima acustico che dovrà dimostrare l'emissione di rumore contenuto nella Classe Acustica II delle aree residenziali;

- per l'area R.C.25, individuata sulla Tav. 7/VP14 "Assetto del Capoluogo (1:2000)", introdotta nella Variante Parziale n. 14, in sostituzione dell'area A.E.A2 "Area di espansione residenziale in attuazione con PEC", ormai ultimato con tutte le opere di urbanizzazione e cessioni relative, valgono le seguenti prescrizioni normative: "il lotto non ancora attuato, può essere edificato tramite permesso di costruire diretto, con la stessa cubatura prevista dal PEC vigente a suo tempo; i lotti che non hanno edificato l'intera cubatura consentita dal PEC approvato (e non sfruttata) possono essere completati con detti apporti di cubatura residua; l'aumento del 20% per adeguamento igienico-funzionale (che non costituisce aumento della capacità residenziale di PRGC) consentito dal presente Art. 13, deve essere applicato alla cubatura residenziale esistente ed accertata allo stato di fatto prima dell'adozione del Progetto Preliminare della presente Variante Parziale n. 14. Valgono, inoltre, le disposizioni della nuova Tabella n. 26 bis/VP14 dell'area R.C.25 e tutte le norme dell'articolo n. 13 in oggetto, quando non in contrasto con le prescrizioni del presente punto introdotto con la Variante Parziale n. 14. Nella stessa Area R.C. 25, per il fabbricato di proprietà MARENGO MARIA ROSA (comodatario Barbero Fabrizio), ubicato all'innesto fra la S.P. 25 e Via Carletto Michelis, appositamente individuata sulla TAV. 7/VP_{15} "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 15, è consentita la monetizzazione della porzione di spazio pubblico a parcheggio (collegata alla Pratica Edilizia n. 19/023 per l'ampliamento del fabbricato) in luogo del convenzionamento ad uso pubblico della suddetta porzione.
- Per l'Area Residenziale R.C.$_{24}$, evidenziata sulla TAV. 9/VP_{16} "Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)" della Variante Parziale n. 16, sul lotto già edificato al F.2 - mappale 272 – parte, sul fabbricato residenziale esistente, vengono consentiti gli interventi di cui al presente articolo, come da normativa e di cui alla relativa Tabella di Zona. Ai fini della tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica, dovranno essere utilizzati materiali esterni e tipologie architettoniche consone all'edilizia tradizionale agricola, come definiti al precedente Art. 6 delle presenti Norme.

- Per l'Area Residenziale R.C.$_{24}$, sul lotto già edificato da fabbricato di abitazione obsoleto e pericolante (a Catasto al F. 2 – mappale 578) appositamente evidenziato sulla TAV. 9/VP_{17} "Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, ubicato in Via S. Cristina, angolo Via delle Vigne, è consentita la demolizione (previa apposita Perizia di Tecnico Laureato che ne accerti lo stato di pubblica pericolosità) e

successiva ricostruzione, anche con eventuale sagoma diversa, senza maggiorazione della cubatura preesistente.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni concordate con l'Amministrazione Comunale: cessione gratuita al Comune della striscia di terreno della larghezza di mt. 1,50, lungo tutto il perimetro dell'area lungo le due Vie; interramento a carico del proprietario del terreno ceduto, dell'esistente e provvisorio passacavo della TIM; rimozione a carico del proprietario della linea elettrica dell'illuminazione pubblica sul fabbricato da demolire e sua ricostruzione ed, a carico del Comune, la realizzazione della nuova recinzione con muro in cemento armato di 30-40 cm. fuori terra con superiore rete metallica plastificata di mt. 1.50. L'intervento dovrà inoltre impiegare materiali esterni e tipologie architettoniche consone all'edilizia tradizionale agricola definite all'Art. 6 N.T.A.

- ***Sulla nuova porzione di "Area Residenziale Esistente e di Completamento ($R.C._{16}$), di superficie fondiaria mq. 2.200 (a Catasto al Foglio n. 10, mappali 96, 97 e 570) appositamente contrassegnata sulla TAV. 8/VP_{18}, "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" di Variante Parziale n. 18, in sostituzione di porzione di "Area a destinazione produttiva esistente ($P.E._9$) già edificata con fabbricato di abitazione e fabbricato produttivo in disuso, di pari superficie fondiaria (mq. 2.200), è consentito, sul fabbricato di abitazione, l'intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo (B), oltre all'aumento volumetrico consentito pari al 20% della cubatura residenziale esistente, per adeguamento igienico-sanitario, ed è consentito sul fabbricato Capannone Produttivo, l'intervento di demolizione totale e successiva ricostruzione della volumetria esistente (mc. 2.350), con sagoma planimetrica e prospettica diverse, ad uso unità abitativa. La cubatura preesistente dovrà essere certificata da apposito rilievo al momento della richiesta del Permesso di Costruire. Sono confermate le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica dell'Art. 6 N.T.A. vigenti e del presente Art. 13, ed i parametri edilizi ed urbanistici della vigente Tabella n. 18/VP_{18} dell'Area $R.C._{16}$, quando non in contrasto con il "consentito" sopraccitato. Per la "Nuova Porzione di Area $R.C._{16}$, come evidenziata in Frazione S. Chiaffredo, prima del rilascio del P. di C., l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà accertare che le Aree Produttive esistenti in adiacenza all'Area $R.C._{16}$ non producano rumore superiore a quello della Classe Acustica III e le attività produttive funzionanti non siano del tipo "moleste e nocive", rientranti nelle limitazioni previste all'Art. 216 del T.U.L.S. di cui al R.D. n. 1265/1934. Inoltre dovranno essere previste quinte arboree di separazione verso le Aree Produttive adiacenti. Inoltre, in caso di demolizione del fabbricato esistente, ubicato sul confine della S.P.***

589 in Area R.C.$_{16}$, dovrà essere rispettata la distanza di mt. 5,00 dal confine della suddetta S.P. 589 e dovrà, la suddetta Area R.C.$_{16}$, avere un unico accesso dalla S.P. 589 che deve essere adeguato alla normativa vigente del Codice della Strada e dovrà essere arretrato dalla sede stradale, in modo tale che la manovra di ingresso/uscita non comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata.

Si applicano, inoltre, le seguenti norme:

- in ogni caso non sono ammesse scale esterne aggettanti rispetto al filo dei balconi e la formazione di maniche interne;
- la chiusura dei volumi riutilizzati dovrà essere effettuata senza alterarne i caratteri tipologici, architettonici ed estetici della preesistenza;
- le coperture dovranno essere di tipo tradizionale.

Le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo art. 38, purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- il nuovo inserimento dovrà derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine di uniformarlo all'impianto tipologico esistente mediante prosecuzione degli edifici a schiera o contrapposizioni simmetriche agli edifici esistenti con esclusione tassativa di maniche interne, salve le norme successive;
- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 30 mq. di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti. Sul terreno e fabbricati (a Catasto al F. 10, mappali 46, 129, 130 e 1219) ubicati in Area R.C.$_{13}$ della Frazione S. Chiaffredo è, comunque, consentita con la Variante Parziale n. 17, la costruzione di basso fabbricato uso autorimessa di superficie coperta mq. 50.

  Detta maggiorazione di superficie coperta, per esigenze suppletive di bassi fabbricati per autorimessa, deposito e sosta coperta, sino a mq. 50, è anche consentita nelle "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.C.)" del Capoluogo (TAV. 7/VP$_{17}$) e di S. Chiaffredo (TAV. 8/VP$_{17}$);
- la superficie coperta risultante, computata includendo tutti i fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti contermini formanti la proprietà, non dovrà essere superiore ad 1/2 della superficie fondiaria totale;
- la tipologia del fabbricato e la pendenza del tetto dovranno rigorosamente uniformarsi a quella dei fabbricati preesistenti e circostanti;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, copertura) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

2) Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi, individuati sulla cartografia di Piano, che alla data di entrata in vigore del P.R.G.C., risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico e siano già dotati delle infrastrutture tecniche, ovvero il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato. Le altezza massime e i limiti massimi di confrontanza e di distanza dai confini sono fissati dalle tabelle di zona.

Gli spazi pubblici a verde e parcheggi, contrassegnati dalla cartografia di Piano sui lotti edificabili, dovranno essere realizzati a cura e spese del concessionario contestualmente all'attuazione dei lotti e dismessi gratuitamente al Comune o mantenuti ad uso pubblico a scomputo della quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria riferita, nelle tabelle parametriche comunali a detti servizi.

E' consentita la monetizzazione a favore del Comune degli spazi pubblici in progetto qualora già dotati di recinzione fissa. In questo caso dovrà sempre essere garantita sul lotto la quota parte di parcheggi pubblici (2,50 mq/ab).

L'attuazione del lotto libero appositamente segnalato in cartografia (tav. $7/V_1$– A) compreso nell'area R.C. 10, dovrà avvenire previa stipula di atto unilaterale di impegno, ai sensi del 5° c. art. 49 L.R. n. 56/77, dal quale risulti l'obbligo del richiedente stesso:

- alla dismissione gratuita di tutta l'area destinata a spazio pubblico in progetto, ubicata in adiacenza al lotto edificabile, evidenziata sulla tavola n. $7/V_1$-A "Assetto del Capoluogo"

L'attuazione del lotto libero compreso nell'area $R.C._{13}$ di proprietà Comunale potrà avvenire solo quando sarà completata la realizzazione delle opere verdi pubbliche comprese nell'ambito dell'area di espansione in attuazione $A.E.A._3$ segnalata sulla tavola $8/V_1$-A "Assetto della Frazione S. Chiaffredo".

L'attuazione del lotto libero evidenziato con la Variante Parziale n. 2 sulla Tav. $7/VP_2$ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" in area $R.C._7$ è vincolata all'impegno del Concessionario alla realizzazione e cessione della strada di penetrazione di larghezza mt. 8,00 (comprensiva già della strada esistente) sino all'area di espansione $A.E._5$, nonché delle aree a parcheggio pubblico per una larghezza di mt. 2,50 ed a marciapiedi di larghezza mt. 1,70 come contrassegnati in cartografia.

Per i due fabbricati evidenziati in Via Don Ribotta angolo Via Circonvallazione, sulla Tav. $7/VP_5$ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 5 è consentito un ampliamento per la realizzazione di basso fabbricato di superficie coperta mq. 60 da ubicarsi anche in confine di proprietà purchè l'altezza massima dell'estradosso di copertura sul confine stesso non sia superiore a mt. 1,50 riferiti alla media delle quote del piano viabile di Via Bisalta e Via Circonvallazione.

Per il "Nuovo Lotto Libero Edificabile" ricompreso nell'ampliamento dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento ($R.C._{18}$)" appositamente evidenziato sulla TAV. $8/VP_{17}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)"

di Variante Parziale n. 17, in sostituzione dell' "Area destinata ad Insediamenti Commerciali di Nuovo Impianto ($A.C._1$)" stralciata dalla predetta Variante Parziale n. 17, è consentita l'edificazione di nuova cubatura residenziale di mc. 3.945, su una Superficie Territoriale di mq. 3.945.
L'attuazione del Lotto dovrà avvenire tramite P. di C., previa stipula di Atto d'Impegno Unilaterale, ai sensi del 4° comma, Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., dal quale risulti l'obbligo del Proprietario: alla conferma dell'Area a Spazi Pubblici di mq. 750, già realizzati provvisoriamente sull'Area, ai sensi del 2° comma – punto 6, dell'Art. 22 N.T.A., reggente l'Area AC_1, introdotto con la Variante Parziale n. 8, da mantenere o da rilocalizzare in altra posizione, da definire in sede dell'Atto d'Impegno succitato ed alla realizzazione della viabilità interna al lotto, integrandola funzionalmente con quella esistente sull'area adiacente. Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica e di mitigazione ambientale di cui all'Art. 6 e di cui agli ultimi commi dell'Art. 24 presenti norme.

Per il "Nuovo Lotto Libero Edificabile" (a Catasto al F. 10 – mappali 452 e 460/p), appositamente individuato sulla TAV. $8/VP_{17}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, in ampliamento dell'Area Residenziale Esistente e di Completamento ($R.C._{21}$) di superficie fondiaria mq. 2.250, è consentita la realizzazione di una nuova cubatura di mc. 2.250.
L'intervento è assoggettato a P. di C. vincolato alla stipula di Atto di Impegno Unilaterale, ai sensi 4° comma – Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale il Proprietario si impegna alla realizzazione della viabilità interna, integrandola con quella esistente sull'Area $R.C._{21}$ già edificata. Sono confermate le indicazioni di tutela ambientale di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti e le norme di mitigazione ambientale degli ultimi commi dell'Art. 24 "Aree Agricole".

Per il "Nuovo Lotto Libero Edificabile" (a Catasto al F. n. 7 – mappale 959) compreso nell'ampliamento dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento" ($R.C._2$), appositamente evidenziato sulla TAV. $7/VP_{17}$, in sostituzione di una porzione di "Area Produttiva Esistente ($P.E._{22}$)", di superficie fondiaria mq. 3.880, stralciata dalla predetta Variante Parziale n. 17, è consentita l'edificazione di nuova cubatura residenziale di mc. 3.880.
L'attuazione del lotto dovrà avvenire tramite Permesso di Costruire diretto (essendo l'Area completamente urbanizzata) vincolato alla realizzazione della viabilità interna al lotto, integrata funzionalmente con quella esistente, previa approvazione di un progetto plano-volumetrico riportante, oltre alla posizione della viabilità e relativi marciapiedi, l'eventuale suddivisione in lotti e la posizione degli accessi agli stessi lotti. L'intervento, inoltre, non dovrà creare nuovi accessi alla S.P. n. 25, utilizzando quindi, l'accesso già esistente e dovrà rispettare le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale dell'Art. 6 e dell'Art. 24 "Aree Agricole" presenti N.T.A.

Per tutti i Lotti Liberi Edificabili evidenziati nelle Aree Residenziali (R.C.), le eventuali nuove strade da realizzare dovranno avere larghezza del piano viabile

pari a mt. 8,00, oltre ad un marciapiede per ogni lato, di larghezza mt. 1,70.

Nel lotto libero edificabile evidenziato in Area R.C.8 sulla Tav. 7/VP_{15} "Assetto del Capoluogo (1:2000)"di Variante Parziale n. 15, in sostituzione del Lotto per Edilizia Economico Popolare, di superficie fondiaria mq. 1.970, è consentita l'edificazione della stessa cubatura vigente di (1.970 x 0,95mc/mq) = mc. 1.871 ed il rapporto di copertura 1/3 (pari a quello dell'ex Area E.E.P.) e confermando le distanze dal confine, dai fabbricati, e dalle Strade Comunali e dalla S.P. n. 25, che sono analoghe sia per la Ex Area E.E.P. che per Zona RC_8.
L'intervento è vincolato all'obbligo del proprietario di realizzare gratuitamente il marciapiede di larghezza mt. 1,70 lungo Via Isasca e di cedere gratuitamente al Comune l'area dello stesso marciapiede e di concordare con il Comune, in fase di rilascio del p. di c., la posizione dell'accesso all'area, l'arretramento della recinzione ed eventuali migliorie alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a carico del proprietario, senza scomputo di oneri. Non è possibile prevedere nuovi accessi al lotto dalla S.P. 25.

L'edificazione nei lotti liberi è subordinata all'osservanza delle indicazioni e delle prescrizioni contenute al riguardo nell'allegata Relazione Geologico-Tecnica sulle aree interessate dai nuovi insediamenti redatta dall'Ing. Bessone e nella Relazione geologica allegata al P.R.G.C. adottato con D.G.R. n. 64.32479 del 21.12.1994.

Valgono le norme di tutela e mitigazione ambientale citate al precedente Art. 6 e del successivo Art. 24 N.T.A. vigenti.

(V.P.18) - ART. 14 - Aree residenziali di nuovo impianto (A.E.)

Le aree a destinazione residenziale di espansione sono quelle prive di infrastrutture pubbliche individuate per l'ampliamento dell'aggregato urbano, segnalate sulle Tav. $7/V_1$-A, Tav. $7/VP_2$ e Tav.$7/VP_5$ "Assetto del Capoluogo ($A.E._6$) e ($A.E._5$)", Tav. $8/V_1$-A e Tav. $8/VP_5$ "Assetto della Fraz. S. Chiaffredo ($A.E._2$) e ($A.E._3$).L'area di nuovo impianto ($A.E._1$) è stata soppressa con la Variante Parziale n. 5. L'Area ($A.E._5$) è stata ridotta ad una superficie territoriale di mq. 10.070, come evidenziato sulla TAV. $7/VP_{17}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 17. E' stata prevista una "Nuova Area Residenziale di Nuovo Impianto ($A.E._7$)" in Via Don Ribotta, evidenziata sulla TAV. $7/VP_{17}$ già menzionata. ***E stata prevista una "NUOVA AREA Residenziale di Nuovo Impianto ($A.E._8$) in Via S. Sebastiano, evidenziata sulla TAV. $7/VP_{18}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 18.*** In tali aree il P.R.G.C. si attua per mezzo di Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 43 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni i cui ambiti sono evidenziati sulle Tavole di Piano ($7/VP_{17}$, $8/VP_{17}$ e ***$7/VP_{18}$).*** Tali ambiti potranno essere modificati mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate, senza che ciò costituisca variante al Piano, come previsto dall'articolo 17, comma 8, punto c) della L.R. 56/77.

Nell'Area $A.E._5$, ridotta con la Variante Parziale n. 17, non è consentita l'individuazione di sub-ambiti.

Nelle aree di cui al 1° comma non sono consentite attività commerciali.

Nelle aree di espansione residenziale l'indice di fabbricabilità territoriale e l'indice di fabbricabilità fondiaria sono quelli fissati dalle relative Tabelle di Zona.

La distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a mt 10; la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt. 5.

Lo strumento urbanistico esecutivo relativo alle aree $A.E._2$ e $A.E._3$ dovrà prevedere una quantità di spazi pubblici pari a 25 mq/ab per abitante insediabile di cui 12,50 mq/ab da destinare a verde di quartiere, 2,50 mq/ab da destinare a parcheggio, i residui 10mq/ab potranno essere monetizzati o dismessi gratuitamente a favore del Comune. Lo strumento urbanistico esecutivo relativo alla area $A.E._5$ oltre alla quantità di spazi pubblici pari a 15 mq/ab. destinati a verde e a parcheggi già individuati in cartografia dovrà prevedere ulteriori 10 mq/ab., ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., che potranno essere monetizzati o dismessi gratuitamente a favore del Comune. Lo strumento urbanistico esecutivo relativo all'area $A.E._6$ introdotta in Variante Parziale n. 5 oltre alla quantità di spazi pubblici destinati a verde e a parcheggi già individuati in cartografia (Tav. $7/VP_5$) dovrà prevedere ulteriori spazi pubblici, ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 sino al raggiungimento della quota 25 mq/ab. La quantità pari a 10 mq/ab. potrà essere monetizzata o dismessa gratuitamente a favore del Comune.

L'individuazione topografica, ***quando*** operata dalle Tavole di Piano delle aree per servizi, può essere diversamente disposta nell'ambito di P.E.C. fermo restando la quantità complessiva prevista, qualora l'A.C. ne riscontri l'utilità determinata da una migliore accessibilità e possibilità di fruizione.

Gli strumenti urbanistici relativi alle aree $A.E._2$, $A.E._3$ e A.E.5 dovranno prevedere la realizzazione della viabilità in progetto di larghezza pari a 8 mt., individuata in cartografia (TAV. $7/V_{17}$, TAV. $8/VP_{17}$ **e TAV. $7/VP_{18}$,** eventuali lievi modifiche a tale viabilità potranno essere consentite senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; lo strumento urbanistico relativo all'area $A.E._2$ dovrà prevedere l'allargamento delle strade Comunali fino ad una larghezza totale pari a 6 m., individuato in cartografia (tav. $8/V_1$–A e $9/VP_2$). Lo strumento urbanistico relativo all'area $A.E._6$ dovrà prevedere la realizzazione della viabilità in progetto di larghezza pari a 8 mt., oltre una fascia di spazi pubblici per parte di larghezza mt. 2,50 cadauna, ed il marciapiede da ambo le parti di larghezza mt. 1,70 come evidenziato in cartografia (Tav. $7/VP_5$). Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere che le aree risultino accorpate ed accessibili, ai fini di una migliore fruizione dei nuovi insediamenti; dovranno inoltre definire la viabilità interna ai lotti con particolare attenzione agli accessi e agli opportuni spazi di manovra necessari ad un idoneo utilizzo delle aree interessate garantendo la realizzazione della viabilità prevista (nell'ambito degli S.U.E.) e delle aree per servizi pubblici contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi.
Le aree di nuovo impianto $A.E._2$ ed $A.E._3$ di Fraz. S. Chiaffredo dovranno essere attuate solamente con la cubatura prevista di mc. 18.220 (area $A.E._2$) e di mc. 5.125 (area $A.E._3$) vigente con la convenzione di Piano Esecutivo Convenzionato approvato antecedentemente alla Variante Parziale n. 5. Non potrà essere consentita maggiorazione di cubatura.

Nell'Area di Espansione ($A.E._5$) ridotta in superficie territoriale a mq. 10.070 e in cubatura realizzabile a mc. 8.056, oltre a prevedere tramite il P.E.C. (esteso all'intera Area) la quantità di Spazi Pubblici previsti al precedente 3° comma del presente Articolo (quantità non cartografata sulla TAV. $7/VP_{17}$) e la loro cessione al Comune e l'eventuale parziale monetizzazione, si dovrà anche prevedere la realizzazione della strada, di larghezza mt. 8,00, nella posizione cartografata sulla TAV. $7/VP_{17}$; prevedere la realizzazione dei marciapiedi, ove necessari, di larghezza mt. 1,70; prevedere tutte le opere di urbanizzazione primaria ed a concordare con il Comune le interconnessioni della viabilità e dei servizi primari con quelle delle aree adiacenti. Le eventuali lievi modifiche alla viabilità cartografata non costituiscono Variante al P.R.G.C.
Dovranno essere rispettate le indicazioni di tutela ambientale di cui al precedente Art. 6 N.T.A. e di cui agli ultimi commi dell'Art. 24 "Aree Agricole".

Nell' "Area Residenziale di Nuovo Impianto ($A.E._7$)" di nuova previsione, evidenziata sulla TAV. $7/VP_{17}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", fra Via Don Ribotta, la S.P. n. 25 e l'Area di Espansione ($A.E._6$), di superficie territoriale mq. 5.120, è consentita la realizzazione di nuova cubatura per mc. 3.584. L'attuazione dell'Area $A.E._7$ dovrà avvenire tramite P.E.C. esteso all'intera Area, che dovrà prevedere una quantità di Spazi Pubblici pari a 15 mq/ab. (secondo l'indice di occupazione reale previsto dalla Variante Generale n. 1) destinati a verde e parcheggio pubblici, non individuati in cartografia, oltre ulteriori 10 mq/abitante, ai

sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., che potranno essere monetizzati o dismessi gratuitamente a favore del Comune. Il Progetto di P.E.C. dovrà anche prevedere la cessione gratuita degli Spazi Pubblici al Comune, la realizzazione della viabilità di penetrazione di larghezza mt. 8,00, più un marciapiede per lato di mt. 1,70 (che dovrà coordinarsi funzionalmente con quella esistente in adiacenza e dovrà avere un unico accesso dalla Via Don Ribotta) e dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria interne all'Area (impianto di illuminazione, rete acquedottistica e fognante, ecc.) e relativi allacciamenti alle condotte pubbliche esistenti sull'ambito. L'intervento edificatorio dovrà rispettare le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale di cui al precedente Art. 6 N.T.A. e di cui al successivo Art. 24 (ultimi commi) delle Aree Agricole.

Nell'Area Residenziale di Nuovo Impianto ($A.E_8$) di nuova previsione, evidenziata sulla TAV. $7/VP_{18}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 18, fra Via Pietro Bellino, la S.P. n. 25, la Via S. Sebastiano e l'Area $P.N._1$, di superficie territoriale mq. 13.065, è consentita la realizzazione di nuova cubatura per mc. 9.145. L'attuazione dell'Area $A.E._8$ dovrà avvenire tramite P.E.C. esteso all'intera Area, che dovrà prevedere una quantità di Spazi Pubblici pari a 15 mq/ab. (secondo l'indice di occupazione reale previsto dalla Variante Generale n. 1 di 150 mc/ab.), destinati a verde e parcheggio pubblico, non individuati in cartografia, oltre ulteriori 10 mq/abitante, ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., che potranno essere monetizzati o dismessi gratuitamente a favore del Comune. Il Progetto di P.E.C. dovrà anche prevedere la cessione gratuita degli Spazi Pubblici al Comune e l'allargamento di Via S. Sebastiano per una larghezza di mt. 8,00, la realizzazione dei marciapiedi su Via S. Sebastiano, da concordarsi in posizione ed in larghezza con il Comune, e prevedere l'allacciamento alle Opere di Urbanizzazione Primaria esistenti ai margini (rete acquedottistica, rete di illuminazione pubblica, rete fognante, ecc.). Inoltre il P.E.C. non dovrà prevedere un altro accesso dalla S.P. n. 25, ma utilizzare la Via S. Sebastiano, adeguando l'attuale innesto, secondo le direttive dell'U.T.Provinciale, ed il soggetto attuatore dovrà anche concordare la migliore fruibilità e posizione planimetrica delle Aree a Parcheggio e Verde Pubblico e concordare le larghezze delle strade di penetrazione perpendicolari a Via S. Sebastiano. L'intervento edificatorio dovrà rispettare le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale, di cui al precedente Art. 6 N.T.A. e di cui al successivo Art.24 (ultimi commi) "Aree Agricole". Inoltre, il P. di C. è assoggettato all'obbligo per il proprietario di realizzare, a titolo di compensazione, una proposta di intervento di riqualificazione ambientale e paesaggistica o di rinaturalizzazione, quale la realizzazione di cinture piantumate arboree ed arbustive i essenze autoctone, cunei verdi, o di riduzione delle superfici impermeabili, oppure la realizzazione, a carico del proprietario, di un'Area Verde di interesse e progetto comunale, fuori proprietà, pari alla Superficie Fondiaria (mq. 9.340) consumata dell'Area $A.E._8$, oppure, la suddetta proprietà dovrà corrispondere al Comune, al fine di realizzare un intervento pubblico di riqualificazione ambientale e paesaggistica, a titolo di compensazione, una somma minima di Euro 3,00 per ogni mq. consumato (mq. 9.340), ricavata secondo il rapporto ISPRA 2017 – Tabella 18, al momento del rilascio del P. di C., oppure

rateizzata, secondo specifica scelta della Giunta Comunale.

Per la presente "Area di Nuovo Impianto (A.E.$_8$)", come evidenziata nel Capoluogo, prima del rilascio del P. di C., l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà accertare che le Aree Produttive esistenti, lato Sud, in adiacenza dell'Area A.E.$_8$ non producano rumore superiore a quello della Classe Acustica III e le attività produttive funzionanti non siano del tipo "moleste e nocive", rientranti nelle limitazioni previste all'Art. 216 del T.U.L.S. di cui al R.D. n. 1265/1934. Inoltre, dovranno essere previste quinte arboree di separazione verso le Aree Produttive adiacenti. Inoltre, l'accesso di Via S. Sebastiano sulla S.P. 25, dovrà essere adeguato ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Viabilità, previa presentazione di elaborati esecutivi. Tutti gli interventi effettuati nella fascia di rispetto e sulla viabilità di competenza Provinciale, dovranno essere preventivamente autorizzati sulla base di progetti esecutivi.

Nell'area A.E.$_3$ ubicata in frazione S. Chiaffredo per il lotto al F. n. 10 mappale 695, è ammessa la riduzione della distanza dalla strada pubblica, Via Cascina Morena, da m. 10,00 a m. 7,00; detta riduzione non richiede la modifica della Convenzione di P.E.C. approvato, purchè sia formalizzato l'assenso di tutti i proprietari proponenti del P.E.C. approvato.

Per ogni intervento dovranno essere rispettate le relative prescrizioni contenute nella geologico-tecnica sulle aree interessate dai nuovi insediamenti redatta dal dott. Ing. Bessone e nella Relazione geologica allegata al P.R.G.C. adottato con D.G.R. 64-32479 del 21.2.1994.

Per quanto riguarda le acque reflue, si prescrive, in generale, la necessità di effettuare l'allacciamento alla pubblica fognatura delle acque reflue domestiche prodotte dalle nuove utenze residenziali e di provvedere alla pianificazione di reti fognarie distinte per le acque reflue nere e bianche. Si prescrive, inoltre, di valutare la compatibilità delle reti esistenti ai carichi idraulici presunti.

Per ogni intervento edilizio, ove consentito dal presente Articolo, valgono le disposizioni di tutela e mitigazione ambientale del precedente Art. 6 e degli ultimi commi del successivo Art. 24 "Aree Agricole" N.T.A. vigenti.

(V.P.18) - ART. 15 - <u>Area di espansione residenziale in attuazione</u> (A.E.A.)

Le aree di espansione residenziale in attuazione sono quelle dotate di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.), di cui all'Art. 43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, approvato ed in parte attuato, segnalate sulle tavole 7/V$_1$-A e 7/VP$_2$ "Assetto del Capoluogo "(A.E.A.$_1$ e A.E.A.$_2$) e 8/V$_1$-A "Assetto della Fraz. S.Chiaffredo" (A.E.A.$_3$). L'area A.E.A.$_2$ è stata soppressa e denominata R.C.25 sulla Tav. 7/VP14 "Assetto del Capoluogo" con la Variante

Per esse (Aree A.E.A.$_1$ e A.E.A.$_3$) valgono le prescrizioni fissate dagli strumenti urbanistici esecutivi approvati.

Qualora in fase di esecuzione dei progetti di P.E.C. si rilevino esigue differenze tra le quantità degli spazi pubblici previsti e quelle effettivamente realizzabili per difficoltà tecnica dovuta a variazioni di frazionamento, intersezioni stradali, opere indotte: è consentita, previo parere positivo dell'Amministrazione la monetizzazione della quantità in diminuzione perché essa sia minore o uguale all'1% della superficie territoriale dell'ambito di P.E.C. e quando sia accertata che detta modifica non comprometta la funzione degli spazi pubblici.

Per le aree A.E.A.$_1$ ed A.E.A.$_3$ del Capoluogo e della Fraz. S. Chiaffredo la cubatura consentita dal Piano Esecutivo Convenzionato approvato per ogni singolo lotto non realizzata o non sfruttata nella sua globalità nei tempi di validità della Convenzione di P.E.C., può sempre essere richiesta ed attuata tramite concessione diretta (ora permesso di costruire) sul medesimo lotto di proprietà qualora il Comune accerti la realizzazione ed il completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione approvata.

Sull'Area a "verde pubblico" di proprietà Comunale, ubicata all'innesto fra la Via Com.le del Giogo e la Via Com.le Antica di Cuneo, in area a destinazione residenziale (A.E.A.$_3$) di Frazione S. Chiaffredo, appositamente individuata sulla TAV. 8/VP$_{15}$ "Assetto della Frazione S.. Chiaffredo (1:2000), è consentita la cessione di una porzione di estensione di mq. 320 al proprietario del fabbricato residenziale esistente in adiacenza, al fine di realizzare una "piscina privata, completamente interrata (rispetto alla quota del piano del marciapiede esistente su Via Antica di Cuneo) ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 dai confini delle Strade Comunali e ad una distanza non inferiore a mt. 2,00 dai nuovi confini dell'area pubblica. L'intervento edificatorio della piscina dovrà adottare tutti gli accorgimenti possibili al fine di rendere l'intervento sostenibile dal punto di vista ambientale (risparmio energetico, risparmio idrico, utilizzo di un'illuminazione a basso consumo, ecc.). In merito agli scarichi, si dovrà indicare la modalità di scarico delle acque della piscina e dovranno essere condotte verifiche con il gestore dell'impianto ricettore. Si dovranno inoltre rispettare i limiti di cui alla Tabella n. 3 dell'Allegato n.5 alla Parte Terza del D.Lgs. 152 del 2006 e s.m.i., per quanto riguarda il cloro attivo libero e i cloruri e si dovrà evitare il trattamento con il cloro nei giorni antecedenti allo scarico, oppure installare un sistema di abbattimento dello stesso. ***Nella medesima Area di mq. 320, ceduta dal Comune, compresa in Area (A.E.A.$_3$) di Frazione S. Chiaffredo, appositamente contrassegnata sulla TAV. 8/VP$_{18}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" di Variante Parziale n. 18, fra la Via Com.le del Giogo e la Via Comunale Antica di Cuneo, è consentita l'edificazione di un basso fabbricato (come definito al successivo Art. 38 N.T.A.) per impianti tecnologici e per servizio piscina, sul lato Ovest dell'Area ed ad una***

distanza non inferiore a mt. 7,00 dal confine della Via Antica di Cuneo.

(VP_{18}) - ART. 18 - Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)

Sono le aree esistenti nel tessuto edificato da confermare nelle attuali destinazioni d'uso, coerenti con quelle di cui al precedente Art. 17, con gli insediamenti da mantenere, riordinare, ristrutturare ed ampliare. Per l'Area $P.E._4$, contrassegnata con il suo ambito vigente alla TAV. $7/VP_{15}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 15, a causa della cessazione dell'attività della ditta proprietaria, è consentito, tramite p. di c. diretto l'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali. Sono confermati tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti di cui alla relativa Tabella di Zona vigente, ora Tab. n. $39/VP_{15}$. Non è consentita l'apertura di nuovi accessi dalla S.P. n. 25 e dalla S.P. 188.

Sono confermate, anche, le disposizioni di cui al 1°, 2°,3, 4°, 5°, 6° ed ultimo comma del precedente Art. 17, nonché le disposizioni del Piano di Classificazione Acustica vigente.

Nella medesima Area $P.E._4$, con la Variante Parziale n. 18, oltre alle attività consentite ai commi 1 e 2 precedenti, sono consentite, in particolare, attività commerciali di servizi tipo ambulatorio o poliambulatorio medico, come definito dal T.UL.L.S., che lo qualifica come Struttura Sanitaria aperta al pubblico, dotata di organizzazione propria ed autonoma di uomini e mezzi (al contrario del semplice Studio Medico singolo o di più medici che svolgono la loro professione), di Strutture Sportive di palestra (che non siano Associazioni Sportive) per lo svolgimento di sola attività ginnico-sportiva, oppure anche dotate di locali sauna, bagno turco, lampade abbronzanti, massaggi e/o trattamenti estetici, ed attività "direzionali", quali sedi direttive e gestionali di Agenzie, di Aziende Private, Attività Bancarie, Assicurazioni, e Servizi Finanziari. Per dette superfici commerciali dovranno essere reperite, ai sensi del 3° comma – Art. 21 L.R. 56/77, e s.m.i., la dotazione minima di spazi pubblici di servizio funzionale, nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico o ad uso pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento menzionata dotazione. La rimanente dotazione (50%) per aree verdi o altri servizi funzionali alle attività, qualora il Comune accerti l'impossibilità di reperirla nell'area, potrà essere monetizzata a favore del Comune, specificando che la valutazione dell'importo di monetizzazione deve essere pari al costo di acquisizione di nuove aree destinate a servizi pubblici.
Per l'attività di Ambulatorio o Poliambulatorio , come sopra definito, deve essere richiesta, contestualmente all'istruttoria per il rilascio del P. di C. o della S.C.I.A., ai sensi del D.P.R. 380/2001, l'istanza per il rilascio del parere di Valutazione della

Compatibilità Territoriale e la relativa autorizzazione da parte della Regione Piemonte, secondo le disposizioni regionali vigenti in materia.
Per l'attività commerciale sportiva di "Palestra" (che non sia un'Associazione Sportiva) i locali adibiti all'esercizio dell'attività devono essere in possesso del Certificato di Agibilità e, nel caso manchi l'Agibilità, deve essere richiesta allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.). Deve, comunque, essere presentata la S.C.I.A. allo S.U.A.P. del Comune, per ottenere o segnalare l'avvio della nuova attività di gestione di struttura sportiva, completa di dichiarazione che il soggetto interessato possegga i requisiti morali e professionali richiesti per legge e che abbia rispettato i Regolamenti vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igienico-sanitaria.
E' obbligatorio richiedere il Certificato di Prevenzione Incendi ai Vigili del Fuoco, nel caso che la struttura sportiva abbia una capienza superiore a 100 posti.

Per l'Area P.E.$_{13}$ contrassegnata sulla TAV. 9/VP$_{16}$ "Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)" di Variante Parziale . 16, sono confermati tutti i parametri edilizi ed urbanistici vigenti di cui alla relativa Tabella di Zona 48/VP$_{16}$. Oltre la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti, per il mantenimento delle attività produttive in essere, è consentito (nel rispetto dei parametri suddetti) anche l'insediamento di nuove attività. Sono confermate la disposizioni dei commi 1,2,3,4,5,6 ed ultimo comma del precedente Art. 17, nonché le disposizioni del Piano Acustico vigente. Per l'adeguamento funzionale dei fabbricati e delle attività, è consentita l'apertura di nuovi accessi dalle Strade Comunali esistenti proposti al momento della richiesta del P.di C, ed è consentita l'edificazione in ampliamento con il mantenimento, rispetto al confine delle strade comunali, delle distanze fissate dal filo di fabbricazione preesistente. Per detta Area Produttiva P.E. 13, dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico-sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc,) anche in funzione della effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.

In queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle unità produttive esistenti ed anche nuova costruzione per l'Area P.E.$_4$ e per l'area P.E.$_{13}$. Per le aree P.E.$_{12}$ e P.E.$_{20}$ di Via Busca è ammesso l'eventuale insediamento di un'attività similare a quella già esistente di proprietà di un componente della stesso nucleo familiare.

Per il lotto di superficie di mq. 3.130 (a catasto al F. 5 – mappale 305) compreso in Area a destinazione produttiva esistente che si conferma (P.E$_{12}$), appositamente evidenziato sulla TAV. 6/VP$_{15}$ "Assetto del Territorio Comunale – Vincoli (1:5000)" di Variante Parziale n. 15, edificato da fabbricati abitativi e produttivi per attività di commercio ambulante, è consentita la demolizione di quattro unità immobiliari e la possibilità (tramite p. di c. diretto) di edificare sul lotto non più di due fabbricati per attività produttiva dei figli del proprietario che svolgono, come il padre, attività di commercio ambulante, con annesse non più di due unità abitative, ciascuna di superficie lorda non superiore a mq. 250, il tutto

come consentito al 2° comma del presente Art. 18.

L'intervento di edificazione a servizio delle due nuove attività, dovrà rispettare tutti i parametri edilizi ed urbanistici della relativa vigente Tabella n. 47/VP_9 dell''Area P.E.$_{12}$ (ora Tab. n. 47/VP_{15}) e le norme del 4° comma dell'Art. 18 N.T.A. vigenti, con l'esclusione dell'obbligo di garantire sull'area la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi pari al 10% della superficie fondiaria, ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i, che dovrà essere monetizzata a favore del Comune. Detta monetizzazione è obbligatoria per l'intera Area Produttiva P.E.$_{12}$ per le motivazioni di interesse pubblico esposte nella Relazione Illustrativa della presente Variante Parziale n. 15. L'intervento edificatorio è vincolato, comunque, alla evidenziazione sull'area degli spazi a verde privato in ragione di 20 mq. per ogni 100 mc. di costruzione per fabbricati di abitazione, e degli spazi a parcheggio privato, come definiti all'Art. 42 "Parcheggi Privati", N.T.A. vigenti, ed è inoltre vincolato al rispetto delle indicazioni di tutela e mitigazione ambientale dell'Art. 6 (presenti norme) e dell'Art. 73 del nuovo R.E.C. vigente e le indicazioni dell'ultimo comma accessi dalla S.P. 188, ma utilizzare quello esistente; l'accesso esistente dovrà essere adeguato all'Art. 45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada del precedente Art. 17. Per l'intervento in questione non è consentito realizzare nuovi e le opere di adeguamento dovranno ottenere preventivamente il nullaosta del Reparto Viabilità di Cuneo, sulla base ad un progetto esecutivo dell'adeguamento.

Sono pure ammesse le costruzioni di cui al 3° e 4° comma del precedente articolo 17 e le attività di interesse pubblico o di uso pubblico quali baby parking o similari di attuazione privata.

Il limite della superficie totale delle abitazioni pari a mq. 250, fissato dal 4° comma, potrà essere superato esclusivamente per consentire il recupero a fini abitativi di fabbricati esistenti abbandonati all'uso agricolo. Tale recupero dovrà essere realizzato tramite intervento di ristrutturazione edilizia mantenendo la sagoma, la tipologia costruttiva ed i materiali esistenti. Per il lotto di mq. 3130 oggetto della Variante Parziale n. 15, non è applicabile il presente comma.

Per le aree P.E.$_{12}$ e P.E.$_{20}$ di Via Busca detto limite della superficie totale delle abitazioni pari a mq. 250 fissato dal 4° comma Art. 17, può essere superato per creare una nuova unità abitativa per un componente del nucleo familiare di mq. 200 di superficie lorda o per ampliare la superficie lorda di ciascuna unità abitativa esistente di mq. 120 purchè dette superfici vengano recuperate in volumi esistenti. La nuova unità abitativa o l'ampliamento di quelle esistenti dovranno essere pertinenziali alle attività presenti e dovranno essere assoggettate a vincolo di pertinenzialità. Le unità abitative non devono essere più di una per ogni attività. Per il lotto di mq. 3130 oggetto della Variante Parziale n. 15, non è applicabile il presente comma.

Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento o ristrutturazione globale con le seguenti prescrizioni:

1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 2/3 della superficie fondiaria;
2) la distanza minima dai confini: ml 5,00;
3) la distanza minima dal ciglio stradale: ml 10,00;

4) altezza massima pari a quella esistente. Per l'area $P.E._1$, l'altezza massima fissata della relativa tabella di zona, può essere elevata a mt. 20,00 solamente per la realizzazione di impianti tecnologici indispensabili alla funzionalità del ciclo produttivo;
5) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente Art.17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
6) dovrà essere garantita una dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi pari al 10% della superficie fondiaria, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, la quale per alcune aree è già stata in parte individuata sulla cartografia.
7) la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilita dal successivo articolo 43 ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 28/99.
Nelle aree comprese nell'ambito dell' "Addensamento commerciale urbano minore A.4" evidenziato sulla tavola $8/VP_5$, sono ammesse attività di vendita al dettaglio ai sensi di quanto definito dal successivo articolo 43.

Per il fabbricato esistente in area $P.E._2$ in Via Pietro Bellino, appositamente individuato sulla Tav. $7/VP_3$ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 3 è consentito, con permesso di costruire diretto, l'intervento di Ristrutturazione di tipo b, l'ampliamento tramite lievi spostamenti di parte di superficie coperta abitativa esistente in proprietà (da mantenere però inalterata) e la deroga della distanza dalla Via Comunale prevista dalla Tabella di zona dell'area $P.E_2$.. L'intervento è vincolato all'obbligo preventivo al rilascio, di concordare con il Comune l'arretramento dalla Via pubblica, la realizzazione e/o il completamento delle opere di urbanizzazione (quali marciapiedi, allargamento viabilità e sistemazioni ecc.) da realizzarsi a cura e spese della proprietà e la dismissione gratuita al Comune (compreso le spese di atto notarile e di frazionamento) delle aree necessarie e concordate.

Per il fabbricato in area $P.E._1$, in Via Centallo, appositamente individuato sulla Tav. $7/VP_5$ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" è consentita la destinazione per attività commerciali con il rispetto di quanto definito al successivo Art. 43 "Insediamenti commerciali". Sul medesimo fabbricato, contrassegnato con il suo ambito sulla TAV. $7/VP_{16}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 16, viene consentita l'attività commerciale sino ad una superficie di vendita (oltre quella delle attività già esistenti) di mq. 150, come previsto dall'Art. 43 "Insediamenti Commerciali" e viene consentita, per una superficie di pavimento sino a mq. 120, l'attività commerciale di prestazione di servizi tipo ambulatorio o poliambulatorio medico specialistico, come definito dal T.U.L.L.S. che lo qualificano come struttura sanitaria aperta al pubblico, dotata di organizzazione propria ed autonoma di uomini e mezzi e quindi non costituente Studio Medico singolo o studio di più medici che svolgono la loro professione.
Deve essere richiesta, contestualmente all'istruttoria per il rilasci del P. di C. o della S.C.I.A., ai sensi del D.P.R. 380/2001, presentata allo S.U.A.P. del Comune,

l'istanza per il rilascio del parere di Valutazione della Compatibilità Territoriale e la relativa autorizzazione da parte della Regione Piemonte, secondo le disposizioni regionali vigenti in materia. L'intervento prevede la monetizzazione a favore del Comune degli Spazi Pubblici, ai sensi del comma 3, Art.21 L.R. 56/77 e s.m.i., pari all'80% della superficie lorda di pavimento (mq. 270), ossia pari mq. 216, qualora non sia possibile reperirli nel sottosuolo e/o in altre parti del fabbricato esistente e quando il Comune rilevi la presenza di aree idonee e fruibili nelle vicinanze ad uso pubblico per soddisfare lo standard richiesto. La valutazione di monetizzazione, deve essere pari al costo di acquisizione di nuove aree da destinare a servizi pubblici.

Per l'area $P.E._{22}$ individuata sulla TAV 7/VP14 "Assetto del Capoluogo (1:2000)", prevista dalla Variante Parziale n. 14, in sostituzione dell'area $P.N.A_1$ "Area destinata ad insediamenti produttivi in attuazione con P.E.C." (ormai ultimato con tutte le opere di urbanizzazione e cessioni relative) valgono le seguenti prescrizioni normative: il lotto non ancora attuato può essere edificato, tramite permesso di costruire diretto, con la stessa superficie coperta prevista dal P.E.C. a suo tempo vigente; deve essere rispettata la nuova Tabella n. 55tris/VP14 dell'area $P.E._{22}$ che conferma il rapporto di copertura, la superficie territoriale, la superficie fondiaria ed i parametri edilizi ed urbanistici dell'ex area $P.N.A_1$ previsti dallo stesso PEC vigente. Possono essere applicate tutte le norme contenute nell'articolo n. 18 in oggetto, quando non in contrasto con prescrizioni del presente comma introdotto con la Variante Parziale n. 14. Per la medesima Area $P.E._{22}$, il Lotto di superficie fondiaria di mq. 3.880 (a Catasto al F. n. 7 – mappale 959)appositamente individuato sulla TAV. $7/VP_{17}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, come Lotto Libero Edificabile Residenziale compreso nell'ampliamento dell'Area ($R.C_2$), è consentito il mutamento di destinazione d'uso da produttiva a residenziale, come normato dall'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.C.) N.T.A. vigenti e dalla relativa Tabella di Zona n. $4/VP_{17}$ dell'Area ($R.C._2$), a cui si rimanda.

Nelle Aree Produttive esistenti di al presente articolo, visto il parere dell'ASL-CN1 sulla Variante Parziale n. 16, quando in adiacenza delle stesse sono presenti aree e fabbricati residenziali, dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche o acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle aree e dei fabbricati a destinazione produttiva.

Valgono le norme di tutela e mitigazione ambientale citate al precedente Art. 6 N.T.A. vigenti ed al successivo Art. 24 "Aree Agricole".

(V.P.18) - ART. 20 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.)

Sono le aree $P.N._1$ e $P.N._2$ evidenziate sulla Tavola $7/V_1$-A (ora *$7/VP_{18}$*) "Assetto del Capoluogo", $P.N._3$ evidenziata sulla tavola $8/V_1$-A (ora TAV. *$8/VP_{18}$*) "Assetto della Fraz. San Chiaffredo" e $P.N._4$ evidenziata sulla tavola $18/V_1$ (ora *$18/VP_{15}$*) "Assetto Area Produttiva", con destinazione d'uso di cui all'art. 17 prive di strutture e destinate all'insediamento di nuovi impianti per attività produttive (industriali ed artigianali) e commerciali al dettaglio e all'ingrosso.

Nelle aree $P.N._1$, $P.N._2$, $P.N._3$ e $P.N._4$ sono consentite attività commerciali di vendita al dettaglio ai sensi di quanto definito al successivo art. 43.

Nelle aree $P.N._3$ e $P.N._4$ nelle quali sono state riconosciute le localizzazioni L.2. potranno essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo dopo che il Comune avrà approvato il Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 14, D.C.R. n. 59-10831/2006, ai sensi di quanto definito dal successivo articolo 43. In tali aree dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dall'articolo 6 "Norme Attuative" dei Criteri Comunali approvati e dal suddetto articolo 43; inoltre dovranno essere previste schermature verdi costituite da un filtro verde con alberature di alto fusto e gruppi di arbustacei posto lungo il confine; dovranno infine essere adottati sistemi tipologici e costruttivi consoni ad un idoneo inserimento estetico visivo dei manufatti che potrà essere valutato dalla Commissione Edilizia. Nell'area $P.N._4$ sono inoltre consentiti attività di servizio, impianti di telefonia mobile (ripetitori, pali, tralicci, antenne) ed un'area ecologica per la raccolta differenziata.

Nell'area $P.N._1$ (ridotta in Superficie Territoriale con la Variante Parziale n. 18) gli interventi sono subordinati alla stipula di atto di impegno ai sensi comma 5 Art. 49 L.R. 56/77 e nelle aree $P.N._3$ e $P.N._4$ gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) o Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) i cui ambiti sono individuati sulla cartografia di Piano. L'ambito di P.E.C. dell'area $P.N._3$ di Frazione S. Chiaffredo, è stato ridotto in estensione territoriale per mq. 2909, come riportato sulla Tav $8/VP_{14}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" di Variante Parziale n. 14. ***Detto ambito è stato ampliato in estensione territoriale per mq. 2.909, come riportato sulla TAV. $8/VP_{18}$ "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)" con la Variante Parziale n. 18.*** Nell'area $P.N._4$ la norma originaria consentiva l'attuazione per sub-ambiti, aventi ciascuno dimensione minima pari a mq. 50.000 da individuare mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variazione alla normativa di P.R. Nell'area $P.N._4$ la norma originaria disponeva che comunque doveva essere predisposto un progetto unitario, esteso a tutta l'area per coordinare e localizzare le infrastrutture primarie, l'area ecologica per raccolta differenziata e gli impianti di telefonia mobile e la viabilità principale sia in termini di nuove previsioni che di ampliamento di quella esistente. Il P.E.C. originario, approvato a suo tempo, è stato completato con tutte le opere di urbanizzazione e la relativa convenzione è ormai scaduta da tempo. Nel caso di insediamenti di attività commerciali dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 26 commi 6, 7, 8 e 9 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 28/99 e nel successivo articolo 43.

Per l'area $P.N._3$ di Fraz. S. Chiaffredo, (che allo stato di fatto è già stata interessata da un 1° P.E.C. e relativa convenzione ormai privi di validità) l'attuazione dovrà avvenire tramite un nuovo ed unico Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) esteso a tutta l'area come riportata sulla Tav. $8/VP_{14}$ "Assetto della Fraz. S. Chiaffredo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 14 ***(ora aumentata in estensione come riportato sulla Tav $8/VP_{18}$ di Variante Parziale n. 18).*** I proponenti il P.E.C. dovranno, preliminarmente, acquisire dal Comune le aree pubbliche (già intestate al Comune con il P.E.C. scaduto) previa sdemanializzazione e classificazione come patrimonio disponibile delle stesse. Il progetto di nuovo P.E.C. e la convenzione potranno prevedere:

a) l'attuazione dell'Area con un unico lotto edificatorio (inteso come unico grande fabbricato produttivo, come previsto dalla Variante Parziale n. 14) con il rispetto del rapporto di copertura sulla superficie fondiaria pari a 0,60 mq./mq. ed il rispetto della Superficie Territoriale dell'Area, ***ora aumentata ad un ambito di P.E.C. di mq. 28.121, oppure con più Lotti, secondo le previsioni del Nuovo P.E.C., come consentito dalla Variante Parziale n. 18;***

b) l'eliminazione della strada baricentrica di penetrazione prevista dalla precedente normativa di Variante Parziale n. 14 e dal precedente P.E.C. scaduto, ***oppure conferma di detta strada baricentrica qualora sia prevista nel nuovo P.E.C., presentato ai sensi della Variante Parziale n. 18;***

c) la rilocalizzazione delle aree a spazi pubblici funzionali in posizione diversa da quella cartografata sulla Tav. $8/VP_{14}$ "Assetto della Fraz. S. Chiaffredo"ed ora cartografata sulla ***Tav. $8/VP_{18}$ di Variante Parziale n. 18***;

d) la monetizzazione a favore del Comune degli spazi pubblici funzionali di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 pari al massimo del 50% dello standard, reperendo sull'area e cedendo gratuitamente al Comune il restante minimo 50%;

e) l'obbligo per i proponenti a coordinare e concordare con il Comune l'eventuale esecuzione di opere di urbanizzazione (quali marciapiedi e/o piste ciclabili ecc.) fuori ambito di P.E.C., ma finalizzate al completamento di opere di urbanizzazione esistenti o in progetto;

f) rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici della ***Tab. n. $60/VP_{18}$ dell'Area $P.N._3$ riproposta dalla Variante Parziale n. 18;***

g) la possibilità, nel Nuovo P.E.C., di evidenziare sul fronte della S.P. n. 589, una porzione di area interna all'ambito di P.E.C, per la eventuale destinazione a Stazione di Servizio per distribuzione di carburanti, oppure a Stazione di autolavaggio;

h) l'eventuale "Area per la Stazione Distributore Carburanti o autolavaggio" prevista dal nuovo P.E.C., dovrà avere accesso dalla viabilità interna del P.E.C. Pertanto non è consentito nessun accesso diretto sulla S.P. 589.

L'accesso al P.E.C. dalla S.P. 197, ai fini della sicurezza stradale e visto l'Art. 45 del Regolamento 495/1992 e s.m.i., potrà avvenire dalla Strada Comunale a ridosso dell'Area P.E.$_7$, adeguando alla normativa vigente l'accesso esistente sulla S.P. 197. L'adeguamento dell'accesso dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico del Settore Viabilità Provinciale.

L'attuazione degli interventi nell'area P.N.$_2$ (per la parte vigente con Variante Generale n. 1) è subordinata alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato, dal quale risulti l'impegno dei richiedenti:

- ad eseguire a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione secondo un progetto delle opere stesse approvato dalla Commissione Edilizia (punti luce e collegamento alla rete fognante comunale);
- a garantire la dotazione degli standards stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'articolo 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la quale dovrà essere reperita per il 50% della quantità stabilita nell'apposita area di servizio individuata nella cartografia di P.R.G. ed il rimanente 50% dovrà essere monetizzata a favore del Comune il quale provvederà ad attuare l'area a spazi pubblici ubicata in fregio alla strada provinciale e alla strada comunale del Bosco e/o altre aree e/o attrezzature di interesse pubblico nell'ambito del territorio comunale;
- la viabilità interna a servizio degli impianti dovrà essere progettata seguendo le indicazioni cartografiche, in modo da realizzare, per l'intera area P.N.$_2$, un unico e funzionale svincolo di innesto sulla Strada Provinciale.

L'attuazione degli interventi nell'area P.N.$_2$ (nella parte prevista con la Variante Parziale n. 3 di cui alla Tav. 7/VP$_3$ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)") è subordinata alla stipula di atto di impegno unilaterale di cui al comma 5° Art. 47 L.R. 56/77, dal quale risulti l'impegno dei richiedenti:

- ad eseguire a loro cura e spese le opere di urbanizzazione primaria da coordinarsi ed integrarsi con quelle già realizzate con l'ambito di P.E.C. e già presenti;
- a garantire la dotazione di standards nella misura del 20% stabilita dall'Art. 21 L.R. 56/77, da reperirsi sull'area nella misura del 50% e da monetizzarsi per il rimanente 50% come stabilito al precedente comma per le aree assoggettate a P.E.C.;
- ad eseguire un unico accesso sulla S.P. n. 188 per Busca in posizione tale da coordinarsi ed integrarsi con quello esistente per l'area di P.E.C. in modo da non interferire pericolosamente con il traffico dell'arteria provinciale; l'ottenimento dell'autorizzazione Provinciale all'accesso ed il concordamento con la Provincia della posizione e della modalità di attuazione dell'accesso stesso devono essere preventive alla stipula dell'atto di impegno unilaterale e del permesso di costruire;
- a rispettare i parametri edilizi ed urbanistici propri dell'area P.N.$_2$ di cui alla relativa Tabella di Zona n. 59/VP$_3$.

L'attuazione degli interventi nell'area $P.N._2$ (nella parte prevista con la Variante Parziale n. 11 di cui alla Tav. $7/VP_{11}$ "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" è subordinata alla stipula di atto di impegno unilaterale di cui al comma 5° Art. 47 L.R. 56/77, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, dal quale risulti l'impegno dei richiedenti:

- ad eseguire a loro cura e spese le opere di urbanizzazione primaria da concordarsi ed integrarsi con quelle già realizzate con l'ambito di P.E.C. e già presenti;
- a garantire la dotazione di standards nella misura del 20% stabilita dall'Art. 21 L.R. 56/77, da reperirsi sull'area nella misura del 5% della superficie territoriale, come cartografata sulla Tav. $7/VP_{11}$, e da monetizzarsi a favore del Comune per il rimanente 15% della superficie territoriale;
- ad utilizzare l'attuale accesso esistente alla S.P. n. 188 Busca – Tarantasca senza prevedere un nuovo accesso;
- a rispettare i parametri edilizi ed urbanistici propri dell'area $P.N._2$ di cui alla relativa tabella di zona n. $59/VP_{11}$.

L'attuazione degli interventi nell'Area $P.N._2$ (nella parte prevista con la Variante Parziale n. 11, di cui alla TAV. $7/VP_{11}$ "Assetto del Capoluogo (1:2000)") è assoggettata a Permesso di Costruire diretto nel quale risulti l'impegno della proprietà da concordarsi con l'Amministrazione Comunale:

- ad eseguire a loro cura e spesa (senza scomputo di oneri) il completamento delle opere di urbanizzazione primaria da integrarsi con quelle già esistenti di cui al P.E.C. attuato e con quelle già esistenti realizzate con l'atto di impegno unilaterale di cui alla Variante Parziale n. 11;
- a garantire la dotazione di standards nella misura del 20% stabilita dall'Art. 21 L.R. 56/77, da reperirsi sull'area di proprietà, in aree contigue e funzionali alle opere pubbliche già esistenti nella misura minima del 5% della maggior superficie territoriale prevista dalla Variante Parziale n. 15, ossia 5% su mq. 8.121 = mq. 406,05, e da monetizzarsi a favore del Comune il restante 15% di detta superficie territoriale;
- ad utilizzare l'attuale accesso esistente alla S.P. n. 188 Busca-Tarantasca, senza prevedere un nuovo accesso;
- a rispettare i parametri edilizi ed urbanistici dell'Area $P.N._2$ di cui alla relativa Tabella di Zona n. $59/VP_{15}$;
- è ammessa esclusivamente per la porzione aperta in aderenza al capannone esistente un'altezza Hp max fino a mt. 15,50 per attrezzature tecnologiche e puntuali esigenze tecniche di lavorazione;
- ad attuare misure di compensazione da realizzarsi nell'area parco giochi nel Capoluogo del Comune di Tarantasca (Via Giovanni XXIII, angolo Via Vittorio Veneto) e presso gli impianti sportivi (Viale di ingresso da Via Isasca), consistenti nella rimozione e sostituzione alberature esistenti e nella piantumazione di nuove

alberature di alto fusto in numero sufficiente a garantire zone d'ombra per l'utilizzo delle aree individuate. L'esecuzione delle misure di compensazione è condizione per l'attuazione dell'intervento e dovrà essere realizzata entro i primi sei mesi dall'inizio lavori del fabbricato in ampliamento, compatibilmente con la stagione in atto;

- si precisa, inoltre, che l'intervento, quando possibile, deve rispettare le indicazioni di mitigazione e tutela ambientale dettate dall'Art. 6, presenti N.T.A., e che l'intervento è soggetto all'applicazione del Contributo Straordinario, ai sensi dell'Art. 16 – comma 4 – lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001.
- ai sensi dell'Art. 62 della L.R. n. 13/2020, i lavori di ampliamento delle strutture esistenti previsto con la Variante Parziale n. 15, dovranno iniziare entro tre anni dalla approvazione della suddetta VP15 , pena la revoca dell'oggetto di Variante.

Nell'area $P.N._1$ l'atto di impegno unilaterale e nelle aree $P.N._3$ e $P.N._4$ lo strumento urbanistico esecutivo dovevano rispettare le seguenti norme:

1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 1/2 della superficie fondiaria per le aree $P.N._1$ e $P.N._4$; per l'area $P.N._3$ il rapporto massimo di copertura deve essere pari a 0,60 della superficie fondiaria;
2) la distanza minima dai confini pari a m 5,00;
3) per le aree $P.N._1$ e $P.N._3$: la distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 10,00; per l'area $P.N._4$: la distanza minima dal ciglio strada provinciale esistente m. 20,00, da altre strade m. 10,00;
4) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
5) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie (non è compresa la viabilità), è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., destinata ai nuovi insediamenti; detta misura del 20% per l'area $P.N._1$ e per l'area $P.N._3$ può essere monetizzata a favore del Comune sino alla quantità massima del 10%; le suddette aree quando individuate sulla cartografia di Piano (TAV.. $7/V_1$-A ora $7/VP_{14}$, $8/V_1$-A ora $8/VP_{14}$, $18/V_1$) potranno essere diversamente disposte nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo (P.E.C. o P.I.P.), fermo restando la quantità complessiva prevista; per l'area $P.N._1$ e l'area $P.N._3$ la posizione del 50% delle aree per standards di cui all'Art. 21 della L.R. 56/77 dovrà essere concordata con il Comune in sede di stipula dell'atto di impegno;
6) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita dal successivo articolo 43 ai sensi dell'art. 21 della L.R.56/77 così come modificato dalla L.R. 28/99;
7) la viabilità in progetto, compresa in ambito di P.E.C. scaduto dell'area $P.N._3$,

individuata a suo tempo sulla Tav. 8/VP_3 di Variante Parziale n. 3, potrà essere stralciata; nell'area $P.N_4$. oltre ai due accessi esistenti ubicati alle estremità dell'area, previo parere positivo dell'Ente proprietario competente in materia è consentito un nuovo accesso alla strada Provinciale n. 25. Le strade previste in ambito di P.E.C. dovranno avere una larghezza minima pari a 8,00 m.;

8) garantire la realizzazione delle aree per servizi pubblici e la viabilità in progetto, contestualmente agli interventi di nuova edificazione.

Per l'area $P.N._4$, essendo le opere di urbanizzazione ultimate e le cessioni al Comune completate ed essendo la Convenzione di P.E.C. scaduta, viene stabilito, con la Variante Parziale n. 14, di consentire il completamento dell'attuazione dei lotti già parzialmente edificati e l'attuazione dei lotti, ancora liberi, tramite permesso di costruire diretto purchè venga rispettata la stessa superficie coperta prevista dal P.E.C. approvato e vengano rispettati tutti gli altri parametri e prescrizioni del medesimo P.E.C. approvato e della relativa convenzione. Dovranno, sempre, essere completate le opere di sistemazione dell'intersezione della S.P. 25 con le Vie Tasnere / dei Dotta a rotatoria, come previsto negli elaborati di P.R.G.C. e del Piano Commerciale vigente, prendendo gli opportuni accordi con l'Ufficio di Viabilità Provinciale al momento del rilascio dell'autorizzazione commerciale per la realizzazione di medie e/o grandi strutture di vendita inerente l'attuazione della localizzazione commerciale urbana-periferica L2 individuata dal P.R.G.C. vigente nell'ambito dell'area P.N.4. Per il lotto già parzialmente edificato al Foglio Catastale n. 3 mappale 217 (proprietà della Ditta LA CASALINDA s.r.l.) appositamente contrassegnato in area $P.N._4$ sulla Tav. 18/VP_{14} "Assetto Area Produttiva (1:2.000)" di Variante Parziale n. 14, oltre le disposizioni precedenti di attuazione del completamento tramite permesso di costruire diretto, è consentita (per esigenze di maggiore capacità di stoccaggio interna) la massima altezza di 12 metri in deroga a quella prevista di 11 metri di cui alla vigente Tab. n. 61 della zona $P.N._4$. Sul medesimo lotto appositamente contrassegnato sulla TAV. 18/VP_{15} "Assetto Area Produttiva (1:2000)"di Variante Parziale n. 15, è consentito il completamento con il rispetto del rapporto di copertura sul lotto di 3/5, rispetto al vigente ½, ed è consentita una maggiore altezza del fabbricato (per esigenza di una maggiore capacità di stoccaggio interno) da mt. 12 vigente a mt. 14.

Per ogni intervento dovranno essere rispettate le relative prescrizioni contenute nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti" redatta dal Dott. Ing. Bessone, nella Relazione geologica allegata al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 64-32479 del 21.2.1994 e per l'area $P.N._2$ nella Relazione geologico-tecnica redatta dal geologo F. Cambursano allegata alla Variante Specifica.

Per ogni intervento edificatorio, ove consentito nella presente Area, valgono le Norme di Tutela e Mitigazione Ambientale citate al precedente Art. 6 N.T.A. ed al successivo Art. 24 "Aree Agricole".

(V.P.18) - ART. 23 - Area per stazione di servizio (vendita carburante)

E' l'area esistente nel Capoluogo destinata alla stazione di servizio per vendita carburante, nonchè per l'insediamento di attività connesse quali officina meccanica, box autolavaggio, magazzino deposito e bar ed è l'area per la nuova stazione di servizio prevista con la Variante Parziale n. 14 individuata nella Tav. 8/VP14 "Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)". ***Quest'ultima Area di estensione mq. 2.909, a Catasto al F. 10 – mappali 615 e 616). è stata stralciata con la Variante Parziale n. 18 e ricompresa nell'ambito di P.E.C. da riproporre per l'attuazione dell'Area per Insediamenti Produttivi e Commerciali di Nuovo Impianto (P.N.$_3$).***

Nell'area del Capoluogo sono ammessi gli interventi di miglioria con permesso di costruire diretto nel rispetto delle seguenti norme:

1) il rapporto massimo di copertura deve essere pari a 1/3 della superficie fondiaria;
2) la distanza minima dai confini pari a m. 5,00;
3) la distanza minima dal ciglio strade provinciali e comunali: non inferiore a quelle definite dai fabbricati esistenti;
4) l'altezza massima mt 4,50.

Nell'ambito del nuovo P.E.C. per l'attuazione dell'Area (P.N.$_3$) come previsto dal precedente Art. 20 N..T.A., è consentita la segnalazione dell'Area per una Stazione per la distribuzione di carburanti, oppure una Stazione per autolavaggio, con accesso dalla viabilità interna al P.E.C., in quanto non sarà autorizzato nessun accesso dalla S.P. 589. Area assoggettata alla seguente normativa:

- Rapporto di copertura 1/3 sull'area fondiaria, ***segnalata dal P.E.C.;***
- Distanza dai confini mt. 5,00 e dai fabbricati mt. 10, salvo il rispetto delle leggi di settore;
- Distanza dalle strade: come da Autorizzazione Provinciale;
- Obbligo di acquisto del terreno di proprietà comunale al Foglio 10 – mappa615 – di estensione mq. 213;
- Obbligo di concordare con l'A.C. lavori necessari di miglioria alle opere di urbanizzazione, in fase di permesso di costruire, che sono a carico della ditta proprietaria della Stazione di Servizio e senza che ciò costituisca scomputo di oneri.

Sono fatte salve in ogni caso ***per la stazione di carburante e per la Stazione di autolavaggio,*** le relative norme di Settore.

TABELLE DI ZONA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO - R.C.$_{16}$ *(°)*

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
RESIDENZIALE	FRAZ. SAN CHIAFFREDO	*N. 18/VP$_{18}$*

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq.	1.531 + ***2.200*** =	***3.731***
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	1.531 + ***2.200*** =	***3.731***
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	500 + ***660*** =	***1.160***
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	2.750 +***3.850*** =	***6.600***
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	***1,76***	
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	***1,76***	

(°) Area ampliata con la Variante Parziale n. 18, per mq. 2.200.-

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	7,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m	5,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 10 - 13 N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO - A.E.$_8$ (°)

DESTINAZIONE:	*UBICAZIONE:*	*TABELLA*
RESIDENZIALE	*CAPOLUOGO*	*N. 31quater/VP$_{18}$*

SUPERFICIE TERRITORIALE	*(St)*	*mq.*	*13.065*
SUPERFICIE FONDIARIA	*(Sf)*	*mq.*	*9.340*
SUPERFICIE COPERTA	*(Sc)*	*mq.*	*-*
VOLUME EDIFICATO	*(Ve)*	*mc.*	*-*
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	*(dte)*	*mc/mq*	*-*
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	*(dfe)*	*mc/mq*	*-*

(°) NUOVA AREA A.E$_8$. introdotta con la Variante Parziale n. 18:

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.E.C. ex art. 43 L.R. n. 56/77.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	*mc/mq*	*0,70 (°°)*
Iff (indice di fabb. fondiaria)	*mc/mq*	*1,00 (°)*
H (altezza massima)	*m*	*8,00*
Rc (rapporto di copertura)		*1/3*
Dm (distanza min. dal confine)	*mt.*	*5,00*
Df (distanza min. dai fabbricati)	*mt.*	*10,00*
Ds (distanza min. dal confine stradale)	*mt.*	*10,00*

(°°) Massima cubatura realizzabile: (mq. 13.065x0,70 mc/mq) = mc. 9.145.

(°) L'indice i fabbricabilità fondiaria non è applicabile ai fini della massima cubatura realizzabile

INTERVENTI AMMESSI: Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.4

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
PRODUTTIVA-ARTIGIANALE	CAPOLUOGO	***N. 39/VP18***

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	5.995
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	630
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)		esistente ***(°°)***
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m	10,00

(°°) Altezza nuovi fabbricati : mt. 8,00.

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A. (°)

(°)l'Art. 18 è stato modificato con la Variante Parziale n. 15 consentendo anche l'insediamento di nuove attività produttive e commerciali e non solo l'ampliamento e la ristrutturazione di quella esistente

(°)l'Art. 18 è stato integrato con la Variante Parziale n. 18, consentendo le Attività Commerciali di Servizio, tipo Ambulatorio o Poliambulatorio Medico (come definito dal Testo Unico Leggi Sanitarie) tipo Strutture Sportive di Palestra e Attività Direzionali.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA - P.E.$_9$ *(°)*

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
PRODUTTIVA-COMMERCIALE	FRAZ. S. CHIAFFREDO	***N. 44/VP$_{18}$***

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	4.070 - ***2.200 =*** ***1.870***
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	1.290 - ***660 =*** ***630***
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

(°) Area ridotta in Superficie Territoriale con la Variante Parziale n. 18 per mq. 2.200=

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)		esistente
Rc (rapporto di copertura)		2/3
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale)	m	10,00

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 18 N.T.A.

NB: L'Area Produttiva esistente P.E.$_9$, ridotta in estensione con la Variante Parziale n. 18, non dovrà produrre rumore superiore alla Classe Acustica III.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO - P.N.$_1$

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
PRODUTTIVA-COMMERCIALE	CAPOLUOGO	***N. 58/VP$_{18}$***

SUPERFICIE TERRITORIALE **(°)**	(St)	mq. 7.590 - ***2.340 = 5.250***
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq.	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq.	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc.	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

(°) Area ridotta in Superficie Territoriale con la Variante Parziale n. 18 per mq. 2.340 riconvertiti in Area Residenziale A.E.$_8$.

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: Atto di impegno unilaterale ai sensi 5° comma Art. 49 L.R. 56/77.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
Hr (altezza massima per residenze ammesse)	m	8,00
Hp (altezza massima per fabbricati produttivi) (1)	m	11,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dm (distanza min. dal confine)	m	5
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m	10,00

(1) Fanno eccezione le attrezzature tecnologiche ausiliarie alle attività produttive.

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 20 N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO - P.N.$_3$

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
PRODUTTIVA-COMMERCIALE	FRAZ. S. CHIAFFREDO	N. ***60/VP$_{18}$***

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq 25.212 +***2.696*** + ***213*** = ***28.121***	
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

****Aumento*** della superficie territoriale ***di mq. 2.909 per stralcio della segnalazione di*** Area Stazione di Servizio distribuzione carburanti prevista ***fuori ambito di P.E.C.*** con la Variante Parziale n. 14, ***ora prevista nell'ambito di nuovo P.E.C., da riproporre con la Variante Parziale n. 18.***

MODALITA' D'ATTUAZIONE: P.E.C. ex art. 43 L.R. n. 56/77. (°)
P.I.P. ex art. 42 L.R. n. 56/77.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-
Hr (altezza massima per residenze ammesse)	m	8,00
Hp (altezza massima per fabbricati produttivi) (1)	m	11,00
Rc (rapporto di copertura)		0,60
Dm (distanza min. dal confine)	m	5
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m	10,00

(1) Fanno eccezione le attrezzature tecnologiche ausiliarie alle attività produttive.

(°) Presentazione di nuovo P.E.C. sull'ambito di ***mq. 28.121*** essendo il precedente P.E.C. ormai privo di validità. E' consentito un unico nuovo accesso all'area dalla S.P. 197. In fase di P.E.C. dovranno essere concordati con l'Ufficio di Viabilità Provinciale l'ubicazione, la tipologia ed i lavori per la realizzazione del nuovo accesso diretto sull'area. ***Per una eventuale Stazione di Servizio di distribuzione carburante o autolavaggio, non è consentito l'accesso dalla S.P. 589, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Viabilità dettate dalle Osservazioni al Progetto Preliminare.***

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi Artt. 17 - 20 N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREA PER STAZIONE DI SERVIZIO

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
COMMERCIALE	CAPOLUOGO E FRAZ. S. CHIAFFREDO	***N. 66/VP18***

SUPERFICIE TERRITORIALE (AREA CAPOLUOGO)	(St)	mq	4.370 (esistente)
SUPERFICIE TERRITORIALE (AREA S.CHIAFFREDO)	(St)	mq	2.909 (°)
SUPERFICIE FONDIARIA (AREA CAPOLUOGO)	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA (AREA CAPOLUOGO)	(Sc)	mq	330 (esistente)
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

(°) Area per stazione di servizio con accesso autorizzato dall'Ufficio Viabilità Provinciale prevista dalla Variante Parziale n. 14 con modalità attuative tramite permesso di costruire diretto assoggettato a prescrizioni (vedasi Art. 23 N.T.A.), ***stralciata con la Variante Parziale n. 18 e ricompresa nell'ambito di P.E.C. dell'Area P.N.3, ampliato in Superficie Territoriale di mq. 2.909.-***

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale)	mc/mq	-	
Iff (indice di fabb. fondiaria)	mc/mq	-	
H (altezza massima)	m	4,50	(°°)
Rc (rapporto di copertura)		1/3	
Dm (distanza min. dal confine)	m	5,00	
Df (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00	
Dsp (distanza min. dal confine strada prov.le e com.le)	m	esistente	(Capoluogo)

Dsp (distanza dal confine strada Prov.le n. 589): come da autorizzazione dell'Ufficio Viabilità Provinciale (vedasi Art.23 N.T.A.)

(°°) Altezza massima aumentata a mt. 6,00 misurata dalla quota del piano viabile della S.P. n. 589, per l'area per stazione di servizio prevista dalla Variante Parziale n. 14, ***ora prevista con la Variante Parziale n. 18, nell'ambito del nuovo P.E.C. dell'Area P.N.3, senza evidenziazione cartografica.***

INTERVENTI AMMESSI: vedi. Art. 23 N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI TARANTASCA

AREE AGRICOLE

DESTINAZIONE:	**UBICAZIONE:**	**TABELLA**
AGRICOLA	TERRITORIO COMUNALE	*N. 68/VP18*

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	11.234.095 - ***8.455***
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	-
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:			
Ift (indice di fabb. territoriale)		mc/mq	0,03 ed altri in relaz. alla specificazione della coltivazione
Iff (indice di fabb. fondiaria)		mc/mq	-
H (altezza massima)		mt.	8,00 [1] (°°)
Rc (rapporto di copertura)			1/3 [3]
Dm (distanza min. dal confine)		m	5,00 [2]
Df (distanza min. dai fabbricati)		m	10,00
Ds_1 (distanza min. dal confine strade statali, provinciali e comunali)			Vedi Art. 41 N.T.A. (°)

(°) Distanza fissata in mt. 5,00 dal confine strada vicinale del Bosco per l'ampliamento dei fabbricati dell'Azienda Agricola Dutto Attilio appositamente individuati sulla Tav. $8/VP_{13}$ "Assetto della Fraz. S. Chiaffredo (1:2.000)" di Variante Parziale n. 13.

[1] Elevata a m. 11,00 per l'edificazione sui terreni appartenenti alla Società Agricola "Cascina Palazzo S.S." appositamente evidenziati, sulla tavola $6/VP_{10}$ "Assetto del territorio Comunale - Vincoli" (1:5.000) di Variante Parziale n. 10, vincolata al rispetto della distanza dai confini pari a m. 8,00.

[2] Elevata a m. 8,00 nel caso descritto alla nota [1]. Fanno eccezione la costruzione di tettoie di altezza non superiore a mt. 8,00 per le quali la distanza dal confine di proprietà è mantenuta pari a mt. 5,00.

[3] Elevato a ½ per l'edificazione sui terreni appartenenti "all' Azienda Agricola f.lli Chialva" appositamente evidenziati sulla Tav. $8/VP_{10}$ "Assetto della frazione S. Chiaffredo" (1:2.000) di Variante Parziale n. 10. Elevato a ½ per l'edificazione sui terreni dell'Azienda Agricola Corrado (F. n.8 mappali 226 – 90 e 42) appositamente evidenziati sulla Tav. $6/VP_{14}$ "Territorio Comunale – Vincoli (1:5.000)" di Variante Parziale n. 14, ed elevato ad ½ per l'ambito dei terreni dell'Az. Agricola Ellena Germano individuato in Fraz. S. Cristina, dalla Variante Parziale n. 17.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Concessione singola (ora Permesso di Costruire).
V. Art. 24 N.T.A.

(°°) Disposizioni particolari per maggiorazioni delle altezze sino a 8,50 mt. per una parte di fabbricato Dutto Attilio riportate all'Art. 24 N.T.A.

N.B. La presente Tabella è solamente modificata nella Superficie Territoriale con la Variante Parziale n. 15 ***e con la Variante Parziale n. 18.***