

Regione Piemonte  
**COMUNE DI GRIGNASCO**  
Provincia di Novara

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



## REVISIONE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

Approvazione D.G.R. n. 15-13465 del 08/03/2010

**NORME DI ATTUAZIONE**

N. **6** var6

Architetto **Pierluigi Gamalero**

Architetto **Enrico Rudella**

MARZO 2009

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI  
DELLE PROVINCE DI  
NOVARA E V.C.O.  
dott. arch.  
PIERLUIGI GAMALERO  
N. 166

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI  
CUNEO  
dott. arch.  
ENRICO RUDELLA  
N. 62

## VARIANTE PARZIALE N. 6

AI SENSI DELL'ART. 34, COMMA 5° L.R. 3/13

Studio Tecnico Associato  
Ing. G.PERETTI - Arch. G. BONDONNO  
Viale Roma, 12 - tel 0163 450710  
13037 Serravalle Sesia - VC  
P.IVA 01756030027

www.giorgiagiulini.it  
**studio associato  
di architettura**  
dott. arch. giampiero gioria  
dott. arch. sylvie giulini  
corso Torino, 8, 28078, comagnano sesia (novara)  
tel./fax 0163.83.55.60 E-mail studio@giorgiagiulini.it

ARCHITETTO  
SYLVIE  
GIULINI  
N. 267  
Sez. A/a

SETTEMBRE 2015  
AGOSTO 2017

ARCHITETTO  
GLIDA  
BONDONNO  
N. 133  
Sez. A/a

ARCHITETTO  
GIAN PIERO  
GIORIA  
N. 411  
Sez. A/a

Regione Piemonte

Provincia di Novara

**COMUNE DI GRIGNASCO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

2007

P.R.G.





## Legenda

Norme di Attuazione

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



## Indice

Norme di Attuazione

### TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità, obiettivi e criteri del Piano	pag.	7
Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione	"	7
Art. 3 - Elaborati di P.R.G	"	8
Art. 4 - Definizioni	"	10
Art. 5 - Standards urbanistici	"	17
Art. 6 - Struttura normativa del P.R.G.	"	19
Art. 7 - Prescrizioni generali	"	19
Art. 8 - Prescrizioni di destinazione d'uso	"	20
Art. 9 - Prescrizioni di tipologia di intervento	"	22
Art. 10 - Prescrizioni di consistenza quantitativa	"	26
Art. 11 - Prescrizioni di assetto qualitativo	"	26
Art. 12 - Condizioni di intervento	"	29
Art. 13 - Condizioni di carattere tecnico gestionale	"	29
Art. 14 - Condizioni di carattere socio-funzionale	"	30
Art. 15 - Vincoli ambientali	"	31
Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento	"	33
Art. 17 - Gerarchia funzionale della disciplina normativa	"	35



## Indice

### TITOLO II - NORME PARTICOLARI

Art. 18 - Prescrizioni geologico-tecniche	pag.	36
Art. 19 - Sistemazione del suolo e del luogo		
Tutela delle aree di rispetto ambientale naturale	"	37
Art. 20 – Norme per gli Insediamenti Commerciali	"	39

### TITOLO III - NORME SPECIFICHE

Art. 21 - Caratteristiche edilizie	pag.	44
A. Asservimento all'edificazione	"	44
B. Aree a verde privato	"	44
C. Aree a parcheggio privato	"	45
D. Sistemazione terreno	"	45
E. Distanze dai confini	"	46
F. Distanze tra fabbricati - Confrontanze	"	46
G. Volumi tecnici	"	47
H. Verande	"	47
I. Sottotetti	"	47
L. Costruzioni accessorie per la residenza	"	48
M. Altezze interne ridotte	"	49
N. Eliminazione delle barriere architettoniche	"	49
O. Recinzioni	"	49
P. Depositi e di materiali e sistemazione prefabbricati	"	52
Q. Allineamenti stradali	"	52
R. Accessi stradali	"	53
S. Impianti tecnologici di interesse pubblico	"	54
T. Costruzioni temporanee	"	54
Art. 22 - Modifiche e varianti alle indicazioni di Piano	pag.	55
Art. 23 - Entrata in vigore del P.R.G.	"	55

Norme di Attuazione



## Indice

### TITOLO IV - NORME OPERATIVE

Art: 24 - Classificazione e individuazione delle aree	pag. 56
Art. 25 Norme per le aree residenziali: <b>RS</b> di Carattere Ambientale e Storico	" 58
Art. 26 – Norme per le aree residenziali: <b>RA</b> di carattere documentario	" 78
Art. 27 - Norme per le aree residenziali: <b>RE</b> Esistenti	"
89	
Art. 28 - Norme per le aree residenziali: <b>RC</b> di Completamento	"
94	
Art. 29 - Norme per le aree residenziali: <b>RN</b> di Nuovo Impianto	"
98	
Art. 30 – Norme per le aree residenziali: <b>RR</b> di Recupero	"
103	
Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche <b>S</b> a livello comunale	" 107
Art. 32 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali: <b>PE</b> esistenti	" 112
Art. 33 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali: <b>PC</b> di riordino e di completamento	" 117
Art. 34 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: <b>PN</b> di nuovo impianto	" 121
Art. 35 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: <b>PR</b> di ristrutturazione	" 127
Art. 36 - Norme per le aree turistiche e terziarie <b>TE</b> commerciali esistenti	" 133
Art. 37 - Norme per le aree produttive agricole: <b>H</b>	" 138

Norme di Attuazione



## Indice

Norme di Attuazione

Art. 38 - Norme per le aree funzionali ambientali:	
<b>FA:</b>	" 149
<b>FA.T:</b> di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico, archeologico	
<b>FA.U:</b> per ambiti urbani e pedonali	
<b>FA.B:</b> per ambiti boscati	
<b>FA.G:</b> giardini o verde privato	
Art. 39 - Norme per le aree funzionali a parco naturale:	
<b>FP:</b> Parco Naturale Monte Fenera	" 155
Art. 40 - Norme per le aree funzionali di rispetto:	
<b>FR:</b>	" 158
<b>FR.S:</b> per sponde fiumi, torrenti e sorgenti	
<b>FR.V:</b> per viabilità	
<b>FR.F:</b> per ferrovie	
<b>FR.C:</b> per ambiti cimiteriali e depuratori	
<b>FR.E:</b> per elettrodotti e gasdotti	
<b>FR. I:</b> per riassetto territoriale	
Art. 41 - Norme per le aree per attività funzionali	
<b>FT</b> di attrezzature tecnologiche	" 166
Art. 42 - Norme per le aree funzionali alla viabilità	
<b>FV</b> e alle relative pertinenze	" 169
Art. 43 - Norme per le aree funzionali alle ferrovie	
<b>FF</b> e alle relative pertinenze	" 174
Schede delle Aree	" 175

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

**1.** Le finalità, gli obiettivi e i criteri del P.R.G., specificati nella Relazione illustrativa, secondo quanto previsto dalla L.R. 55/77 agli articoli 11 e 82, tendono essenzialmente a:

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

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

## **Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione.**

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

**2.** Il presente Piano, in base agli artt. 12 e 82, 3° comma, della L.R. 56/77, sarà sottoposto a revisione alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione e comunque in occasione della revisione del Piano Territoriale.

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

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



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

Norme Generali

**1.** Gli elaborati costitutivi il Piano, come prescritto nell'art.14 della L.R. 56/77, sono:

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

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

### **1.2. - Elaborati di Piano.**

tav.n. 1 - Relazione Illustrativa.

tav.n. 2 - Insieme territoriale: scala 1:25.000  
planimetria sintetica del piano con  
rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni  
contermini

tav.n. 3a - Assetto generale – Carta di Sintesi: scala 1: 5.000  
della pericolosità morfologica e dell' idoneità all' utilizzazione  
urbanistica: intero territorio comunale indicazione delle aree

tav.n. 3b - Assetto generale – Uso del suolo in atto: scala 1: 5.000  
ai fini agricoli e forestali: intero territorio comunale

tav.n. 3c - Assetto generale – Urbanizzazioni: scala 1: 5.000  
intero territorio comunale: indicazione dell'abitato  
e delle zone di aree

tav.n. 4a - Concentrico Capoluogo – Ara: scala 1: 2.000  
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed  
urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

tav.n. 4b - Concentrico Nuclei Frazionali – Isella: scala 1: 2.000  
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed  
urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

tav.n. 5 - Centro Storico  
Aree di interesse ambientale e documentario scala 1: 1.000

tav.n. 6 - Norme di Attuazione  
comprehensive di Schede, illustranti le caratteristiche  
d'uso e di fabbricazione di ogni singola area  
normativa.

tav.n. 7 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.

### **1.3. – Elaborati complementari.**

- tav. n. 8 - Repertorio comunale dei beni paesistici e storici
- tav. n. 9 - Verifica di compatibilità acustica L.R. 52/2000
- tav. n. 9a - Classificazione acustica comunale. Revisione
- tav. n. 9b. Verifica di compatibilità acustica L.R. 52/2000. Integrazioni per le richieste contenute nella Relazione d'esame della Regione Piemonte*
- tav. n. 10 Osservazioni e Controdeduzioni.
- tav. n. 10a Assetto generale – Localizzazione osservazioni scala 1:5000
- tav. n. 11 Relazione integrativa - Determinazioni in merito alle osservazioni regionali (dopo definitivo)
- tav. n. 12. Verifica dei vincoli sulle aree a destinazione pubblica*
- tav. n. 13. Studi di incidenza. SIC – IT1120003 “Monte Fenera”*

### **1.4. - Relazione geologico-tecnica.**

- Tav. 1 Carta Geologica – strutturale scala 1:10.000
- Tav. 2 Carta geomorfologia, dei dissesti e della dinamica fluviale 1:10000
- Tav. 3 Carta dell'acclività 1:10000
- Tav. 4 Carta geoidrologica 1:10000
- Tav. 5 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni 1:10000
- Tav. 6 Carta delle opere di difesa idraulica censite e degli alveo-tipi 1:10000
- Tav. 7 Carta di sintesi 1:  
5000
- Tav. 8A1 Aree di nuovo impianto o completamento, nuova viabilità e nuove aree a servizi scala 1: 2000*
- Tav. 8A2-B Aree di nuovo impianto o completamento, nuova viabilità e nuove aree a servizi scala 1: 2000*
- Tav. 9 Carta degli eventi storici*
- E1 *Relazione geologica: adeguamento a controdeduzioni prot. 44101/8.13 PPU in data 07/10/2008 di Regione Piemonte Assessorato Politiche Territoriali (A08)*
- E2 schede dissesti
- E3 schede tributari
- E4 schede banca dati
- E5 schede opere idrauliche
- E6 *Aree di nuovo impianto o completamento, nuova viabilità e nuove aree a servizi: relazione geologica*
- E7 *Cronoprogramma*



## Art. 4 - Definizioni.

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

### 1. Parametri ed Indici Edilizi ed Urbanistici.

Definizioni di Regolamento Edilizio Comunale adottato con D.C.C. n. 17 del 15.04.2004 e n. 45 del 30.09.2004, pubblicate sul B.U.R. n. 47 del 25.11.2004, in riferimento al contenuto cogente del Regolamento Edilizio Tipo, Titolo III, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29.07.1999, n. 548-9691, "Approvazione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 08.07.1999 n. 19 relativa a Norme in materia di edilizia e modifiche alla L.R. 05.12.1977 n. 56".

Le definizioni sono riportate a puro titolo esemplificativo di consultazione, subendo un automatico aggiornamento nel caso in cui il Regolamento Edilizio di riferimento sia modificato nel contenuto degli specifici articoli.

#### **1.1. - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf) - (Art.13 Regolamento Edilizio)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a m.1,10.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

## **1.2. - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) - (Art.14 R.E.)**

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

## **1.3. - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np) - (Art.15 R.E.)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art.13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

## **1.4. - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds) - (Art.16 R.E.)**

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

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

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

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

## **1.5. - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc) - (Art. 17 R.E.)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

## **1.6. - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul) - (Art.18 R.E.)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai 'bow window' ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative;

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

### **1.7. - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun) - (Art.19 R.E.)**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite dall'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

### **1.8. - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V) - (Art.20 R.E.)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

### **1.9. - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) - (Art.21 R.E.)**

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

#### **1.10. - SUPERFICIE TERRITORIALE (St) - (Art.22 R.E.)**

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

#### **1.11. - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc) - (Art.23 R.E.)**

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

#### **1.12. - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) - (Art.24 R.E.)**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **1.13. - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) - (Art.25 R.E.)**

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

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

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $If = V/Sf$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>3</sup>] [m<sup>2</sup>].

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

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $It = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>3</sup>] [m<sup>2</sup>].

## **2. Componenti territoriali.**

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

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

- ambito delle aree di interesse ambientale e di recupero;
- ambito di progetto urbano residenziale o terziario o produttivo;
- zona di recupero ex art. 27 Legge 457/78;
- ambito soggetto a strumento urbanistico esecutivo,
- ambito riconosciuto come bene culturale ed ambientale ai sensi dell'art.24 L.R. U.

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

## **3. Componenti fabbricative.**

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

Sono esclusi dal calcolo del volume, sia fabbricativo che esistente, tutti gli spazi aperti da 2 lati, i porticati esterni, le logge, gli spazi che contengono impianti tecnici non sistemabili entro il corpo dell'edificio, nonché gli spazi di sottotetto che non presentano requisiti di abitabilità, le tettoie, gli spazi improvvisati chiusi da lamiere, cartoni, cannicciati, muricci recenti, terrazzi, balconi e bassi fabbricati accessori. Sono escluse le costruzioni realizzate dopo l'entrata in vigore della L. 765/67 non dotate di regolare licenza o concessione o permesso.

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

**3.3. - EDIFICIO RURALE:** si definisce edificio rurale un fabbricato ad uso abitazione di coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale e non, salariati fissi addetti alla conduzione del fondo, nei limiti e come stabilito dall'art.25, 3° comma, della L.R. 56/77 s.m.i.

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

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

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

**3.7. - UNITA' IMMOBILIARE:** si intende la parte di una costruzione, o la sua totalità, in cui si svolge compiutamente e autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

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

**3.9. - FABBRICATI ACCESSORI:** si intendono le unità d'uso destinate a fabbisogni collaterali agli usi residenziali; sono inseriti in edifici esistenti, affiancati o autonomi sul lotto di pertinenza. Si distinguono in: bassi fabbricati, autorimesse, depositi per attrezzi, ricoveri per animali, tettoie, terrazzi e serre.

**3.10. - BASSO FABBRICATO:** si intendono le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per una altezza non superiore a m. 2,50 dal piano campagna o marciapiede alla linea di gronda, con altezza massima del colmo di m. 3,00, con tetto con pendenze analoghe al fabbricato di cui sono pertinenza, e che non siano destinati ad abitazione ma al servizio di essa. I depositi per attrezzi agricoli possono avere una superficie massima di mq. 20,00.

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

**3.12 - SUPERFICIE DI VENDITA Sv:** si intende la superficie totale delle aree all'interno dell'edificio destinate alla vendita, compresa quella occupata da banchi, retrobanchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché l'area che delimita le vetrine e le zone ad esse antistanti. Essa si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area che costituisce superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire o D.I.A..

#### **4. Modalità.**

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

**4.2.** - **INTERVENTO URBANISTICO:** si intende il complesso di operazioni fabbricative, previsto da uno strumento urbanistico esecutivo, di cui all'art.32 L.R. 56/77, nell'ambito interessato.

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

**4.4.** - **STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:** per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascun S.U.E. si rimanda al relativo articolo della L.R. 56/77:

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

**4.5.** - **TIPOLOGIE DI INTERVENTO:** per le definizioni e le modalità di attuazione di ciascuna tipologia di intervento si rimanda all'art. 13 della L.R. 56/77 ai seguenti commi:

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

**4.6.** - Per ulteriori specificazioni si rimanda alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.1984 "Definizioni dei tipi di intervento edilizi e urbanistici di cui all'art. 13 L.R. 56/77 5.12.77 e successive modifiche e integrazioni", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 19 del 9.5.1984.

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



## **Art. 5 - Standards Urbanistici.**

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

**1.** Al fine di migliorare la dotazione di servizi e spazi pubblici in funzione degli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, ai sensi degli artt. 21 e 22 L.R. 56/77, il Piano fa riferimento ai seguenti standards.

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

**1.2. Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:** nel caso di aree di nuovo impianto la dotazione minima è fissata nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; nel caso di aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare (art. 26, comma 1.b L.R. 56/77) e di impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione (art. 26, comma 1.c L.R. 56/77) la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

Tali quote sono da articolarsi per diversi usi di servizio, in funzione delle caratteristiche specifiche degli insediamenti stessi e del contesto.

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

Per il commercio al dettaglio si applica quanto previsto all'art. 20 delle presenti norme.

Non sono computabili le aree per le quali non sia previsto o l'assoggettamento a uso pubblico o l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione. Non potranno altresì essere computate le aree per servizi vincolate nelle Tavole di Piano in funzione degli insediamenti residenziali.

Per le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita superiore a 400 mq., devono essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella di cui all'art. 25, comma 3, del D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, pari al 50% del totale dei posti a parcheggio (ciascun posto auto, situato al piano di campagna, pari a mq. 26, comprensivi della viabilità interna e di accesso) applicando il maggiore tra questi e quelli previsti dall'art. 21, comma 1, punto 3), L.R. 56/77.

**1.4.** Attrezzature al servizio degli **insediamenti commerciali all'ingrosso**: nei casi di intervento all'interno di aree di completamento la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria a tale scopo destinata; nei casi di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale.

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

La dotazione di cui al punto 2.1, attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, è già definita dal P.R.G., per cui non è più necessario, nel caso di rilascio di permessi di costruire o di adozione di strumenti urbanistici esecutivi, verificarne la progressiva congruità.

Le dotazioni, invece, di cui ai punti 1.2, attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, e 1.3, attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali, sono previste dal P.R.G. come dismissione in funzione dell'effettiva realizzazione degli interventi. Occorrerà pertanto provvedere, a seguito di permessi di costruire o nella elaborazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ad assicurarne la definizione, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale.

**3.** Ai fini del reperimento degli standards si richiamano i disposti del 3° e 4° comma dell'art. 21 L.R. 56/77, ritenendo computabili anche le superfici private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella proporzione, definita dal P.R.G. del 40%, fino comunque al limite massimo di mq.7, per i servizi residenziali, di cui al 1° comma punto 1) dello stesso articolo.



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

- 1.** Il P.R.G. controlla normativamente mediante **Prescrizioni** generali e specifiche la modificazione, tipologicamente determinata, dell'uso, della consistenza edilizia e dell'assetto tipologico di ogni edificio o area esistente nel territorio comunale, per assicurare il graduale raggiungimento delle finalità e degli obiettivi di interesse generale che gli sono propri.
- 2.** Agli stessi fini, in conformità al disposto di cui ai punti 9 e 10 dell'art.12 della L.R. 56/77, il P.R.G. prestabilisce altresì **Condizioni** di intervento di interesse generale, al cui verificarsi è subordinata l'attuazione delle previsioni del Piano medesimo.
- 3.** Agli stessi fini, in conformità ai disposti di cui all'art. 13, comma 7, e agli artt. 24, 27, 28,29,30 della L.R. 56/77 il Piano impone **Vincoli** al cui rispetto è subordinata l'attuazione delle previsioni del Piano medesimo.

## **Art. 7 - Prescrizioni generali.**

- 1.** Il P.R.G. controlla normativamente la modificazione, tipologicamente determinata, dell'uso, della consistenza e dell'assetto di ogni edificio o area esistente nel territorio comunale, mediante prescrizioni generali e specifiche di:
  - 1.1. - D. Destinazione d'uso** per il controllo normativo della modificazione delle utilizzazione in atto di ogni immobile esistente (edificio o area). (Cosa fare).
  - 1.2. - I. Tipologia di intervento** per il controllo normativo delle operazioni tendenti ad attuare le modificazioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia e di assetto tipologico. (In che modo fare).
  - 1.3. - C. Consistenza quantitativa** per il controllo normativo delle modificazioni della quantità di edificazione di ogni immobile esistente (edificio o area). (Quanto fare).
  - 1.4. - Q. Assetto qualitativo** per il controllo normativo della modificazione dell'assetto fisico e funzionale di ogni immobile esistente (edificio o area). (Come fare).



## **Art. 8 - Prescrizioni di destinazione d'uso.**

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

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

**2.1.** Ai fini della disciplina dell'uso del suolo (art. 13 L.R. 56/77) il Piano definisce, per ciascuna parte del territorio, prescrizioni di destinazione d'uso coerenti e compatibili col ruolo ad essa assegnato, con riferimento alla seguente classificazione di usi o attività. Qualora non indicata in normativa si intende esclusa.

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

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

### **3. Destinazioni d'uso - definizioni:**

**3.1. - r:** usi abitativi.

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

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

sv: spazi pubblici a parco, gioco e sport;

sp: spazi pubblici per parcheggio;

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

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

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

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

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

he: attività agricole

hv: attività agricole/coltivazione della vite

hs: colture specializzate.

**3.5. - p:** attività produttive del settore secondario:

- pi: di tipo industriale;
- pas: di tipo artigianale di produzione a livello superiore o intercomunale;
- pam: di tipo artigianale di produzione a livello medio;
- pal: di tipo artigianale di produzione a livello piccolo locale e di servizio, compatibile con il contesto;
- pe di tipo estrattivo e di trasformazione

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

- td: attività amministrative, creditizie, assicurative, culturali, sanitarie, professionali e associative;
- tc: commercio al dettaglio e/o specializzato, all'ingrosso di piccola e media superficie;
- tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar, ristoranti, mense ed alberghi,
- tg: attività ricettive, ricreative e pubblici esercizi in genere

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

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso altresì in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il permesso di costruire.

Le attività svolte in contrasto con le destinazioni d'uso coerenti e compatibili delle aree devono nel tempo trasferirsi nelle zone di pertinenza, con l'osservanza dell'art. 53 L.R. 56/77. Per i fabbricati che ospitano attività in contrasto sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**4.2.** - Non può essere rilasciata agibilità per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dal permesso di costruire.

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

**4.3.** - Non può essere rilasciata licenza di esercizio per le attività da insediare in locali che abbiano ottenuto il permesso di costruire per una diversa destinazione d'uso.

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



## **Art. 9 - Prescrizioni di tipologia di intervento.**

**1.** Le prescrizioni generali di tipologia di intervento sono, ai termini dell'art. 13 L.R. 56/77 e art. 31 Legge n. 457/78, con le specificazioni di cui alla Circolare Regionale n. 5/SG/URB del 27.4.84 e con le ulteriori suddivisioni prescrittive del P.R.G. (se non indicate in Normativa si intendono escluse):

**2.** *In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale a regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalla tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e, qualora si tratti di area di nuovo insediamento, delle pertinenti indagini geologico - tecniche.*

*Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso S.U.E. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge.*

*A seguito dalla verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti dal D.M. 3 marzo 1988, nonché la L.R. 26 marzo 1990, n. 13 " Discipline degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".*

*Il permesso di costruire - o modalità diverse ammesse dalla legge - per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, e obbligatoriamente subordinate alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente cha disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.*

*Si precisa che gli interventi di nuova costruzione sulle aree libere di completamento e di nuovo impianto nonché gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi tracciati viabilistici, si intendono subordinati alla contestuale osservanza delle prescrizioni di carattere geologico e geologico-tecnico previste nell'elaborato E6 "Aree di nuovo impianto o completamento, nuova viabilità. Relazione geologica", ed alle indicazioni contenute all'interno delle tavole: Tav. 7, Carta di sintesi, in scala 1: 5000; alle tavole 8A e 8B Carta di sintesi a carta geologica - geomorfologica delle aree di nuovo impianto o completamento. Nuova viabilità, in scala 1:2.000.*

*Si intendono altresì richiamati i contenuti della L.R. 28.05.2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (pubblicata sul B. U. n. 22 dal 31.05. 2007).*

## **2. Interventi.**

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

## **3. Modalità di intervento.**

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

## **4. Definizioni.**

4.0. Ristrutturazione edilizia di tipo C: Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati, a condizione che non vengano modificate la conformazione planivolumetrica e le distanze preesistenti, secondo le definizioni dei parametri edilizi riportate nel regolamento edilizio tipo regionale e secondo modalità eventualmente specificate nel presente strumento urbanistico.

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

4.2. - **Sostituzione**: si intendono gli interventi che prevedono la demolizione dei fabbricati oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni derivanti dai restanti parametri edilizi ed urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi, quindi con consistenze fabbricative, in aree liberate da costruzioni preesistenti, secondo l'applicazione degli indici di consistenza quantitativa previsti.

4.3. - **Ricostruzione**: si intendono gli interventi che prevedono la demolizione dei fabbricati oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire entro i limiti delle volumetrie preesistenti, quindi con consistenze fabbricative aventi gli stessi parametri tipologici e dimensionali dell'edificio preesistente, crollato o demolito, per particolari esigenze costruttive, tipologiche o ambientali non subordinate alle prescrizioni ed agli indici dell'area.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## **Art. 10 - Prescrizioni di consistenza quantitativa.**

**1.** Le prescrizioni generali di consistenza quantitativa sono:

- 1.1. - Conferma della consistenza edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G..
- 1.2. - Incremento della consistenza edilizia.
- 1.3. - Riduzione o demolizione della consistenza edilizia.
- 1.4. - Nuova edificazione.
- 1.5. - Inedificabilità.

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

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

## **Art. 11 - Prescrizioni di assetto qualitativo.**

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

**1.1. - Confermato allo stato in atto.**

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

**1.2. - Compatibile con le preesistenze.**

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

**1.3. - Conforme agli usi previsti.**

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

**2.** Ciascun assetto complessivo si attua secondo:

- 2.1. - **Caratteri Funzionali.**
- 2.2. - **Caratteri Formali**
- 2.3. - **Caratteri Materiali.**

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

Essi sono:

- 3.1. - Edifici abitativi unifamiliari (1 piano o 2 piani fuori terra).
- 3.2. - Edifici abitativi bifamiliari (1 piano o 2 piani f.t.)
- 3.3. - Edifici abitativi plurifamiliare (2, 3, 4 o 5 piani f.t.).
- 3.4. - Edifici abitativi tipologicamente ordinati alla convivenza disciplinata.
- 3.5. - Edifici abitativi per ricettività alberghiera e para-alberghiera.
- 3.6. - Edifici abitativi di tipo speciale.
- 3.7. - Edifici per attività economiche del settore primario.
- 3.8. - Edifici per attività economiche del settore secondario artigianale
- 3.9. - Edifici per attività economiche del settore secondario industriale.
- 3.10. - Edifici per attività economiche del settore terziario commerciale.
- 3.11. - Edifici per attività direzionali.
- 3.12. - Edifici per servizi pubblici: scolastici, sociali, plurifunzionali, tempo libero.
- 3.14. - Edifici per parcheggi.
- 3.15. - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi.
- 3.16. - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore primario.
- 3.17. - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore secondario.
- 3.18. - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi del settore terziario.
- 3.19. - Aree tipologicamente complementari agli usi sociali, scolastici, per il tempo libero e parcheggi.

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

Essi sono:

- 4.1. - interpretazione e definizione progettuale di:  
luogo, ambiti di riqualificazione,  
facciate, loggiati, colonnati, porticati, portali, aperture, balconi, coperture, camini,  
apparato decorativo, manufatti, pertinenze, spazi liberi, aggiunte deturpanti, ecc.  
recinzioni, bassi fabbricati accessori, tettoie, ecc.
- 4.2. - valutazione e considerazione dei caratteri formali delle preesistenze e dell'intorno, fabbricativo e non. Imitazione di immagini preesistenti, ovvero loro interpretazione; sostituzione di particolari architettonici degradati od alterati in contesti di immagini stilisticamente coerenti.
- 4.3. - attuazione di progetti architettonici di matrice storica esistenti in archivi comunali, secondo iniziative di ricerca, pubblicazione e promozione attuativa.
- 4.4. - realizzazione di progetti urbani, definiti con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato, con integrazione plurifunzionale interna, organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, individuazione di percorsi pedonali e veicolari, decoro paesaggistico, arredo urbano, connessione con il tessuto edilizio circostante.

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

Esse sono:

5.1. - uso di materiali delle tradizioni locali;

5.2. - uso di colori delle tradizioni locali;

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

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

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

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

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

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

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



## Art. 12 - Condizioni di intervento.

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

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

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

Norme Generali

## Art. 13 - Condizioni di carattere tecnico-gestionale.

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

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

1.2. - **Esistenza di Zona di Recupero (Z.R.);**

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

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

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

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

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

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

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

**2.** Il Comune di Grignasco, ai sensi del 1° comma dell'art. 36 della L.R. 56/77, è esonerato dall'obbligo di dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione.

**3.** Ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi sono delimitate con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G. stesso.

**4.** In base all'art. 46 L.R. 56/77, in sede di attuazione del P.R.G. e dei relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi, il Comune può procedere con propria Deliberazione alla determinazione dei Comparti di intervento.

Norme Generali



## **Art. 14 - Condizioni di carattere socio-funzionale.**

- 1.** Al fine di assicurare la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche ai sensi degli artt. 11 e 12, 2° comma punto 9, L.R. 56/77, il Piano individua le principali condizioni che devono essere rispettate nella programmazione e nella realizzazione degli interventi, nelle diverse parti del territorio e nei diversi settori di intervento, affinché ne sia verificata la coerenza e la compatibilità reciproche.
- 2.** La programmazione attuativa e i relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi devono assicurare il necessario collegamento tra il processo di pianificazione e di gestione del territorio comunale e quello che si sviluppa ai diversi livelli territoriali contestuali: Regione e Comuni contermini.
- 3.** Quando la dinamica di attuazione faccia riferimento ad aggregazioni territoriali sovracomunali, tale collegamento sarà assicurato, nel rispetto delle autonomie locali, sia attraverso l'istituzione dei Consorzi, sia attraverso l'utilizzo delle Convenzioni Quadro regionali, sia attraverso forme di convenzionamento specifico e protocolli di intesa tra Comuni contermini.
- 4.** La partecipazione degli organi del decentramento, assicurata dalle forme di consultazione e dai pareri prescritti dalle disposizioni legislative in materia, dovrà in particolare garantire che gli interventi e le operazioni di interesse generale favoriscano o comunque non pregiudichino il graduale miglioramento delle condizioni di vita locali.
- 5.** Al fine di rispettare le coerenze e le compatibilità di cui al primo comma, il Comune, in sede di attuazione, procede a una verifica dello stato degli insediamenti, dei servizi e delle infrastrutture, per consentire una valutazione delle carenze e dei fabbisogni pregressi, delle priorità e delle concatenazioni degli interventi necessari.
- 6.** Condizioni più specifiche di carattere socio-funzionale possono essere:
  - 6.1. - Esistenza delle condizioni di cui all'art. 25 L.R. 56/77;
  - 6.2. - Esistenza di condizioni di permanenza pregressa o prescritta della proprietà immobiliare, ovvero della residenza nel territorio comunale, ovvero della condizione di appartenenza al nucleo familiare del proprietario, ovvero la condizione di assegnatario di abitazione a carattere economico popolare, ovvero la condizione di anziano o di disoccupato o inabile al lavoro.



## Art. 15 - Vincoli ambientali.

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

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

1.1. - Vincoli di tutela di beni culturali:

**Decreto Legislativo n. 42/04 art. 2;**

- cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, o demotno-antropologico;
- le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, rivestono un interesse particolarmente importante.

Gli edifici sottoposti a tutela sono:

- Chiesa S. Graziano
- Chiesa Parrocchiale (sec. XVIII)
- Edificio detto "Il Roncaccio"
- Oratorio (famiglia Durio)
- Cappelletta (Regione Ca' de Negri o Canvella)
- Edificio in Via Lorenzo Testa n. 5-5b
- Casa Durio (P.zza Garibaldi n. 11)

1.2. - Vincoli di tutela di beni paesaggistici e ambientali:

**Decreto Legislativo n. 42/04 art. 139;**

- le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
- le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
- le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Le aree sottoposte a tutela sono:

- Territorio compreso nel Parco Regionale del Monte Fenera
- Perimetrazione e riferimenti SIC del Monte Fenera

1.3. - Vincoli di tutela di beni paesaggistici e ambientali:

**Decreto Legislativo n. 42/04 art. 146;**

in riferimento per il territorio interessato dal P.R.G., ai punti c) g) h) m):

- m.150 dalle sponde o piede degli argini dei fiumi, torrenti o corsi d'acqua, iscritti negli elenchi approvati con R.D. n.1775 del 11.12.1933 (torrenti Mologna, Rialone e Magiaiga), fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte;
- i territori coperti da foreste o da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- usi civici.

Le aree sottoposte a tutela sono: indicate in planimetria con apposito simbolo all'interno delle aree FP o FA.B.

1.4. – Vincoli di tutela di beni culturali ambientali da salvaguardare:

**L.R. 56/77 e s.m.i., articolo 24;**

- delimitazione di Centro Storico
- insediamenti urbani aventi carattere storico artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico paesaggistico ad essi pertinenti;
- i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico artistico e/o ambientale o documentario;
- le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all'art.13, comma 7, lettera a), aree inedificabili;

Gli edifici sottoposti a tutela sono individuati nel “Repertorio per i Beni Paesistici e Storici”, redatto sulla base delle indicazioni contenute negli artt. 2.2-2.3-2.12 delle N.d.A. e nella tav. 5 “Quadro conoscitivo” del Piano Territoriale Provinciale e costituisce parte integrante della documentazione di P.R.G.C. come allegato della Relazione.

Nell'ambito della formazione del Repertorio sono stati individuati ed analizzati i beni e storico-architettonici presenti sul territorio comunale con la finalità di riconoscere quelli meritevoli di tutela e valorizzazione.

L'individuazione di tali beni è stata elaborata sulla Tav. 3a “Assetto generale 1:5000” del P.R.G.C. e mediante schede descrittive indicanti le condizioni di conservazione ed uso di ciascun bene.

2. **Tutela Ecologica:** vincoli che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative. Possono essere:

- 2.1. - Vincoli idrogeologici e zone boscate (art. 30 L.R. 56/77);
- 2.2. - Vincoli di rispetto delle sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali (art. 96, lett. f) R.D. 25.07.1904 n. 523 e art. 29 L.R. 56/77);
- 2.3. - Vincoli per fasce cimiteriali (art. 27 L.R. 56/77 commi 5°, 10°, 11°);
- 2.4. - Vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art. 27 L.R. 56/77 commi 7°, 10°).

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

- 3.1. Fasce e zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari (art. 27 L.R. 56/77 commi 1°, 2°, 3°, 4°, 10°, 11°);  
Si richiamano i disposti del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento (D.P.R. 16.12.92 n. 495 e D.P.R. 26.04.93 n.147).
- 3.2. Vincoli ex art. 28 L.R. 56/77 per accessi stradali;
- 3.3. Vincoli di inedificabilità nelle aree che presentano caratteri geotecnici che le rendono non idonee a nuovi insediamenti.



## **Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento**

**1.** Il P.R.G. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli geologico-tecnici per le aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, tali aree pertanto sono oggetto di indagini geognostiche preliminari in riferimento all'art. 14, comma 2b, della L.R. 56/77

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

Le risultanze delle indagini geognostiche preliminari vengono descritte, in forma di scheda monografica, nella Relazione geologico-tecnica.

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

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

**3.2. Classe II:** porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe nè condizionarne la propensione all'edificabilità.

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

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

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

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

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

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

**6.** Per tutte le aree normative si applicano le prescrizioni relative alle verifiche condotte sulle singole aree suscettibili di trasformazioni urbanistico-edilizie e le condizioni di salvaguardia geologico-tecnica, riportate nella Relazione geologico-tecnica, redatta in base alla Circolare Regionale P.R.G. n. 7/LAP del 6.5.1996. Tali prescrizioni riportate nell'art.39 delle presenti norme sono da ritenersi vincolanti.



## **Art.17 - Gerarchia funzionale della disciplina normativa.**

1. Il rispetto delle prescrizioni, delle condizioni e dei vincoli, di cui ai precedenti articoli, costituisce, secondo le modalità prescritte dalle presenti Norme, condizione inderogabile per l'attuazione delle previsioni del P.R.G., intendendosi con ciò che essi non precostituiscono diritti, quanto piuttosto obblighi; pertanto, in caso di contrasto, si applica la norma più restrittiva, salvo restando le deroghe espressamente consentite dagli articoli seguenti.

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



## **Art. 18 - Prescrizioni geologico-tecniche.**

- 1.** In riferimento alla situazione geologico-tecnica delle aree, per gli interventi ammessi dal P.R.G. e in relazione all'art. 16 delle presenti norme, si deve tener conto dei disposti del D.M. 11.03.1988 in materia di "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione, emanato in attuazione dell'art. 1 della legge n. 64/74".
- 2.** Nelle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare interesse, valgono le indicazioni di indagine di cui alla Relazione geologico-tecnica prevista dall'art. 14, 1° comma punto 2 lett.b L.R. 56/77, facente parte integrante degli allegati tecnici del P.R.G., *in particolare il capitolo 9. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica" dell'elaborato E1.*



## **Art. 19 - Tutela dell'assetto ambientale e naturale**

### **Tutela dell'assetto ecologico**

- 1.** Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita, con l'eventuale rimozione di edifici o parti di essi, di manufatti o di tutto quanto sia considerato in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.
- 2.** Ogni intervento di modifica dello stato del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto.
- 3.** Negli interventi di carattere edilizio è vietato eseguire modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con riporti che eccedano quanto prescritto al punto A del seguente art. 21.
- 4.** Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, in particolare della L.R. n. 32/82 in materia di conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale, nonché delle Leggi sulla caccia e sulla pesca *e i disposti di cui alla L.R. 69/1978 "coltivazioni di cave e torbiere"*, su tutto il territorio comunale non è consentito:
  - 4.1 .** *aprire e coltivare cave di ogni natura;*
  - 4.2 .** eseguire scavi e movimenti di terra (sbancamenti, rilevati), tali da alterare la morfologia del territorio, per la creazione di terrazzi, piazzali, giardini in pendio, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzatori;
  - 4.3 .** eseguire scavi in sottosuolo di gallerie o altri vani (interrati, scantinati, autorimesse, ecc.) laddove queste variazioni indotte nella consistenza e nell'assetto naturale del suolo interessino spessori rilevanti di terreni della copertura eluvio-colluviale;
  - 4.4 .** costruire nuove strade veicolari, salvo quelle specificamente previste dal Piano; qualora a causa di acque irruenti o dilaganti si renda necessario effettuare opere idrauliche e lavori di difesa degli abitati contro alluvioni o frane, rientranti nelle opere idrauliche di 5° categoria ai sensi del T.U. 25.7.1904 n. 523, modificato dalla Legge n. 774 del 13.7.1911, l'esecuzione dei lavori è fatta a cura e spese del Comune che può chiamare a concorrere nelle spese i proprietari interessati, con ruolo di riparto, da riscuotersi coattivamente con i privilegi fiscali;
  - 4.5 .** effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo; intercettare la falda freatica con conseguente eduazione delle acque di superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi per trivellazioni non autorizzati;
  - 4.6 .** creare invasi artificiali per irrigazione con fondo e diga in terra;

- 4.7 . costruire muri di sostegno senza drenaggi efficienti dal lato controripa;
- 4.8 . restringere gli alvei mediante muri di sponda e opere di copertura o di modificare l'assetto idraulico del letto mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, ecc., o mutare la pendenza e la direttrice del deflusso anche di singoli tratti di rii;
- 4.9 . impermeabilizzare cortili, viali, ecc., mediante manti bituminati o cementizi, ecc., senza la previsione di opere che assicurino una corretta regimentazione e lo smaltimento delle acque piovane;
- 4.10. alterare e modificare condizioni naturali di vita degli animali, salvo la lotta alle specie gravemente nocive;
- 4.11. danneggiare e distruggere i vegetali di ogni specie e tipo, se non per esigenze di manutenzione dell'area e di svolgimento dell'attività agricola, e in particolare raccogliere erbe, fiori, frutti di bosco oltre i limiti fissati nell'ambito della normativa regionale;
- 4.12. abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore scientifico o abbiano rilevanza formale ed urbanistica nella definizione strutturale dell'area;
- 4.13. asportare la cotica erbosa e la lettiera, nonché lo strato superficiale dei terreni, se non in coincidenza di aree interessate da interventi previsti nel Piano;
- 4.14. l'abbandono, anche temporaneo, di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico o privati, nonché in specchi e corsi d'acqua, salvo che negli ambiti appositamente destinati dall'Amministrazione comunale.

**5.** Il P.R.G. promuove lo sviluppo della progettazione sostenibile, con particolare riferimento alla bioarchitettura, al risparmio energetico, all'uso di energie rinnovabili. In tal senso l'Amministrazione comunale può predisporre adeguamenti per l'applicazione del contributo sugli oneri di urbanizzazione e dettagliare attraverso il Regolamento i criteri per l'uso di materiali classificati o certificati come ecologici.

**6.** Per l'approvvigionamento ed il risparmio idrico, le reti dovranno essere realizzate in conformità ai principi di contenimento e razionalizzazione dei consumi (L. 36/94, D.Lgs. 152/99). Ogni intervento edilizio dovrà tendere all'adozione di dispositivi per la riduzione dei consumi di acqua potabile, anche con l'utilizzo di fonti alternative per usi non idropotabili.

**7.** La realizzazione di impianti di illuminazione esterna dovrà essere orientata alla prevenzione e al contenimento del fabbisogno energetico, nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili, nonché la prevenzione dell'inquinamento luminoso L.R. 31/00 modificata con L.R. 8/04 e dell'inquinamento elettromagnetico L.R. 19/04, D.G.R. n.39-14473/04, D.G.R. n.16-757/05.

**8.** Si rammentano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui alla L.R. 13/07.



## **Art. 20 – Norme per gli insediamenti commerciali.**

Di cui al D.Lgs. 114/98, alla L.R. 37/03, alla D.C.R. 59-10831/06.

1. L'esercizio delle attività commerciali è consentito sul territorio comunale nel rispetto:

- ✓ della L.R. n. 37/03 e della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006  
**Indirizzi e Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa;**
- ✓ della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- ✓ dei Criteri adottati con D.C.C. n. 33 in data 31.05.2007, per le autorizzazioni commerciali e di quanto previsto dal presente articolo.

2. Il P.R.G. individua topograficamente sulle apposite tavole le seguenti zone di insediamento commerciale:

### **A1 - Addensamenti storici rilevanti**

Il Comune di Grignasco ha definito il perimetro dell'Addensamento storico rilevante (A1), integrando gli aspetti storico – testimoniali del centro storico con le attività commerciali ubicate nel nucleo antico ed in prossimità di esso e i servizi pubblici destinati all'intera cittadinanza.

All'interno dell'Addensamento storico rilevante (A1) è possibile individuare due piazze, che rispecchiano gli elementi precedentemente citati:

- ❖ **Piazza Giovanni Viotti** rappresenta il fulcro degli edifici di valore storico – testimoniale; infatti, la piazza è limitrofa al sagrato della *Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta* e da essa si dirama via Costantino Perazzi, che affianca il *Monastero delle Sorelle della Carità* e che conduce a piazza Pinet Turlo, in cui è ubicata la *Chiesa Santa Maria delle Grazie*. Inoltre, la traversa di questa ultima via, via Angiolina Fasola, conduce alla *Chiesa di San Graziano*.
- ❖ **Piazza Vittorio Cacciami** rappresenta il fulcro del sistema commerciale; infatti, in prossimità della piazza sono presenti diverse attività di vicinato che proseguono, verso sud, lungo via Roma. Inoltre, Piazza Vittorio Cacciami, verso via Roma, è presente l'area del mercato pubblico, il quale è ubicato anche lungo via Vittorio Emanuele II.

Cartograficamente, il perimetro dell'Addensamento storico rilevante (A1) ingloba parzialmente l'area a carattere ambientale e documentario (Centro Storico) e la parte a sud del Centro Storico, in cui non è solo presente il maggior numero di attività commerciali e il mercato pubblico, ma sono ubicati anche i servizi pubblici, come la sede del Municipio e delle Poste in via Vittorio Emanuele II, la sede della Scuola Materna e della Casa di Riposo in via Cesare Battisti, la sede della Biblioteca Civica in piazza Vittorio Cacciami.

### **L1 – Localizzazione commerciale urbana non addensata**

All'interno del Comune di Grignasco sono individuabili le seguenti localizzazioni commerciali urbane non addensate:

- A) L1 in prossimità del Viale della Stazione
- B) L1 in prossimità di Viale Cavour
- C) L1 in prossimità di Via IV Novembre
- D) L1 in prossimità della Filatura

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), ubicate in prossimità del viale della Stazione, di viale Cavour e di via IV Novembre, sono inserite nel contesto residenziale circostante l'area di carattere ambientale documentario.

Le sopra citate localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) sono normate dal P.R.G.C. come *“Aree terziarie e commerciali esistenti”*.

La localizzazione commerciale urbana non addensata (L1) *“Filatura”* è posizionata a sud – ovest rispetto al centro storico, ma non per questo esterna e distante dal contesto urbano e residenziale del Comune di Grignasco, infatti è ubicata all'interno del perimetro del centro urbano.

La sopra citata localizzazione commerciale urbana non addensata (L1) è normata dal P.R.G.C. come *“Aree artigianali e industriali di ristrutturazione”*.

La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella A allegata.

**3.** Esternamente alle zone di insediamento commerciale di cui al comma 2 precedente 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 classificate dal P.R.G. come *“P”* e *“T”* esterne alle zone di insediamento commerciale di cui al comma 2 precedente, l'esercizio di vicinato è ammesso 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 merci ingombranti nei termini specificati al successivo comma 4.

**4.** La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano prevalentemente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili), può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente deve essere separata e distinta da pareti continue ed è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998. Si richiama in ogni caso l'art. 5, comma 6 degli *“indirizzi e criteri regionali”*.

**5.** Le variazioni della superficie di vendita definite “fisiologiche” dall’art. 15, comma 9, degli “indirizzi e criteri regionali”, sono subordinate al rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti per ciascuna zona di P.R.G.; per tali variazioni non è richiesto il ricalcolo e l’adeguamento al fabbisogno delle aree per servizi di cui ai commi seguenti.

Tale disposizione si applica anche alle medie strutture distributive già esistenti ricadenti all’esterno delle zone di insediamento commerciale, come previsto dai Criteri per le medie strutture di vendita approvate dal Comune.

In caso di ampliamento di un esercizio commerciale diverso da quello fisiologico, la verifica delle aree per servizi deve essere riferita all’intera struttura distributiva.

**6.1.** Per le attività di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all’art. 15 degli “indirizzi e criteri regionali” e al comma 5 precedente, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. è stabilito nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento ed è attribuito per una quota dell’80% al parcheggio e per il 20% al verde.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applica il 2° c. dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e le prescrizioni dell’art. 25 degli “indirizzi e criteri regionali”.

Le aree per servizi devono essere cedute o asservite ad uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione di seguito indicata.

**6.2.** Con riferimento all’art. 26 degli “indirizzi e criteri regionali”, è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi nei seguenti casi:

- per esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 250 nell’addensamento commerciale A1;
- per esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 150 in tutte le aree di P.R.G. esterne agli addensamenti A1, ove è consentito il commercio al dettaglio.

La possibilità della monetizzazione di aree per servizi è ammessa, nei casi precedentemente elencati, 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 di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.

Per esercizi commerciali con superficie di vendita superiore ai valori precedentemente indicati, la dismissione o l’asservimento delle aree per servizi deve essere riferita all’intera superficie e non solo alla parte eccedente le soglie sopra specificate.

**6.3.** Nelle zone “PN” e “TE” di P.R.G., ove è consentito il commercio al dettaglio, la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa.

- 7.** Il rilascio degli atti abilitativi edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino alla dimensione delle medie strutture 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.
- 8.** 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..
- 9.** 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.
- 10.** Per i casi previsti nei commi 7, 8 e 9 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- 11.** 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. i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, comma 3, lettera c del D.Lgs. 114/98.  
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 nella parte dell'addensamento A1 classificata come "centro storico" dal P.R.G.C. oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.  
Gli interventi di cui al comma 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.
- 12.** Si richiama il rispetto degli articoli 26 e 27 degli "indirizzi e criteri regionali".



**Tab. A**

Norme Particolari

<b>TABELLA 4</b>							
TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON MENO DI 10.000 ABITANTI							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	/	/	/	L.1.	/
<b>VICINATO</b>	<b>Fino a 150</b>	<b>SI</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-SAM1</b>	<b>151-250</b>	<b>SI</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-SAM2</b>	<b>251-900</b>	<b>SI</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-SAM3</b>	<b>901-1500</b>	<b>NO</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-SE1</b>	<b>151-400</b>	<b>SI</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-SE2</b>	<b>401-900</b>	<b>SI</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-SE3</b>	<b>901-1500</b>	<b>NO</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>M-CC</b>	<b>151-1500</b>	<b>SI</b>	/	/	/	<b>SI</b>	/
<b>G-SM1</b>	<b>1501-4500</b>	<b>NO</b>	/	/	/	<b>SI (4)</b>	/
G-SM2	4501-7500	NO	/	/	/	NO	/
G-SM3	7501-12000	NO	/	/	/	NO	/
G-SM4	>12000	NO	/	/	/	NO	/
<b>G-SE1</b>	<b>1501-3500</b>	<b>NO</b>	/	/	/	<b>NO</b>	/
G-SE2	3501-4500	NO	/	/	/	NO	/
G-SE3	4501-6000	NO	/	/	/	NO	/
G-SE4	>6000	NO	/	/	/	NO	/
<b>G-CC1</b>	<b>Fino a 6000</b>	<b>NO</b>	/	/	/	<b>SI (2)</b>	/
G-CC2	6001-12000	NO	/	/	/	NO	/
G-CC3	12001-18000	NO	/	/	/	NO	/
G-CC4	>18000	NO	/	/	/	NO	/

A1 = Addensamenti storici rilevanti  
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti  
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)  
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)  
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate  
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:  
(1) Solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella  
(2) Solo fino a mq. 3.000  
(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)  
(4) Solo fino a mq. 1.800  
(5) Solo fino a mq. 2.500



## Art. 21 - Caratteristiche edilizie.

Norme Specifiche

Le norme del presente articolo hanno carattere complementare, rispetto alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, al fine di uniformare l'interpretazione dei criteri di metodologia costruttiva.

### **A. Asservimento all'edificazione.**

- A1.** La superficie del lotto di pertinenza edificabile dovrà essere interamente e permanentemente asservita al fabbricato e/o al complesso di fabbricati.
- A2.** La quantità di edificazione risultante dall'applicazione delle densità fondiariale può sempre essere trasferita da un lotto all'altro quando questi siano contermini, della stessa proprietà e facciano parte delle stesse aree di insediamento.
- A3.** Il trasferimento di cubatura tra lotti della stessa proprietà, non contermini, ma comunque all'interno di aree della stessa normativa, è ammesso solo in presenza di Strumento Urbanistico Esecutivo che includa tutte le aree interessate dal trasferimento.
- A4.** Il trasferimento di volume tra lotti della stessa proprietà, non contermini, è ammesso nelle zone destinate ad attività residenziale agricola, secondo le modalità dell'art. 25 L.R. 56/77.
- A5.** L'asservimento alla edificazione di una superficie e/o il trasferimento di cubatura, di cui ai commi precedenti, deve risultare da apposito vincolo trascritto sui registri della proprietà immobiliare.
- A6.** Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi".

### **B. Aree a verde privato.**

- B1.** Negli interventi edificativi di nuova costruzione nelle aree di completamento e di nuovo impianto è fatto obbligo di destinare e mantenere a verde privato almeno il 30% dell'area libera del lotto fabbricabile.

### **C. Aree a parcheggio privato.**

**C1.** Negli interventi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio privato un'area pari a mq. 1,00 ogni mc. 10,00 costruiti. Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione e fuori della sede stradale.

Valgono comunque i disposti della Legge 24.3.89 n. 122 art. 9, in materia di parcheggi di pertinenza.

**C2.** Oltre alle superfici di cui sopra occorre prevedere e predisporre:

a) per gli edifici a destinazione commerciale la superficie a parcheggio privato, necessaria al soddisfacimento della Legge n. 122/89, può essere reperita nella relativa superficie determinata dal fabbisogno totale dei posti parcheggio come disposto dall'art. 25, comma 3 e 6 del DCR 563-13414 del 29.10.1999 e non soggetta alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2, L.R. 56/77..

b) almeno mq. 20 di parcheggio per ogni 3 letti in alberghi e pensioni o simili;

**C3.** In sede di S.U.E. le aree a parcheggio pertinenti gli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato l'accesso.

**C4.** In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi, si intendono aggiuntive rispetto allo standard pubblico e non possono essere computate come tale, fermo restando, quindi, la necessità di prevedere la dotazione per i servizi pubblici per insediamenti produttivi e commerciali, di cui ai punti 1.2 e 1.3 dell'art. 5 delle presenti Norme.

### **D. Sistemazione terreno.**

**D1.** Nel caso di costruzioni singole, eventuali sistemazioni del terreno, attorno agli edifici, possono apportare variazioni rispetto alla situazione originale, purché siano rispettate le seguenti modalità:

a) la modifica delle livellette del terreno non deve avvenire con l'inserimento di manufatti;

b) in caso di siti pianeggianti il terreno sistemato non deve avere una pendenza superiore al 5%, misurata fra la quota del piano strada (o marciapiede se esistente) e la quota più alta del piano di spiccato dei muri perimetrali dell'edificio;

c) in caso di terreni in pendenza è consentito creare terrazzamenti.

**D2.** Per le edificazioni su terreni in pendenza non è ammesso scavo e riporto di terra che comporti costruzioni di muri ed opere di contenimento di altezza superiore a m. 2,50. I muri di contenimento devono distare dalle abitazioni almeno m. 5,00.

## **E. Distanze dai confini.**

**E1.** Nelle zone di completamento e di nuovo impianto, fatto salvo quanto previsto per le distanze da i fabbricati, la distanza degli edifici dai confini del lotto di proprietà è indicata in m. 5,00, o metà dell'altezza se maggiore, in assenza di prescrizioni particolari nella normativa specifica delle Aree.

**E2.** Tale distanza è riducibile qualora si stipuli un atto trascritto di vincolo fra confinanti, nel rispetto delle distanze tra i fabbricati.

**E3.** Nelle zone di restauro, risanamento e di conservazione ambientale e per gli interventi di ristrutturazione nelle altre zone, si richiamano le disposizioni del Codice Civile.

**E4.** Le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere escluse totalmente nel caso in cui sia prodotta una debita convenzione, trascritta, con cui i proprietari, ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino, dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare, nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime imposte tra fabbricati. E' altresì consentita l'esclusione delle distanze dai confini quando si edifichi in aderenza, se ammesso in normativa e con adeguato coordinamento tra le costruzioni.

**E5.** Distanze inferiori a quelle previste sono consentite per la sopraelevazione entro la sagoma del fabbricato.

## **F. Distanze tra fabbricati - Confrontanze.**

**F1.** Nelle aree di recupero ambientale e documentario le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive tipo tettoie, bassi fabbricati, ecc., prive di valore artistico, storico o ambientale.

**F2.** In caso di intervento nelle zone di cui sopra, nonché in altre zone quando si conservino gli edifici preesistenti, si richiamano le norme fissate dal Codice Civile.

**F3.** Le nuove edificazioni nelle zone di completamento e le ricostruzioni, quando non ammesse in aderenza, dovranno osservare la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la nuova edificazione nelle zone di nuovo impianto dovrà altresì osservare la confrontanza, tra pareti finestrate di edifici antistanti, uguale alla distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

**F4.** Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente paragrafo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Esecutivi con previsioni planovolumetriche.

**F5.** Dai limiti suddetti sono esclusi i frontespizi di fabbricati, ove non vi siano aperture o vi si aprano soltanto luci o vedute per locali di servizio; tali frontespizi dovranno rispettare soltanto la distanza dai confini.

**F6.** In caso di pareti cieche sui confini del lotto oggetto di intervento edilizio, è possibile l'accostamento del nuovo edificio in aderenza.

## **G. Volumi tecnici.**

**G1.** Sono considerati volumi tecnici i locali per i dispositivi necessari al buon funzionamento degli impianti tecnici del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori (ad esempio macchine ascensori, i vasi di espansione, centrali termiche, ecc.).

**G2.** Tali volumi devono avere dimensioni, misurate in pianta, non superiori a m. 3,50 x 3,50 e non devono essere più alti di m. 4,00 rispetto all'altezza massima di edificazione; i volumi eccedenti anche parzialmente tali sagome dovranno essere conteggiati nella altezza.

## **H. Verande.**

**H1.** Non sono ammesse verande, fisse o mobili, realizzate su balconi, terrazzi o logge; le chiusure con verande sono ammesse solo se rientranti nel conteggio della volumetria ammissibile e se insistono su facciate non prospicienti spazi pubblici e se sono costruite con tipologie e caratteristiche uniformi per ogni edificio.

## **I. Sottotetti.**

**I1.** Nel caso in cui, la copertura dei vani coincida con le falde del tetto, e sia quindi in pendenza, il piano è abitabile se l'altezza media interna del singolo nucleo abitativo è almeno m. 2,50 con minimo assoluto di m. 1,60.

**I2.** Diversamente i sottotetti, ricavati al di sopra o al di sotto dell'altezza massima di edificazione, non sono abitabili e potranno essere utilizzati soltanto come locali accessori di sgombero, con il divieto di ogni utilizzazione per abitazione o uffici.

**I3.** Qualora essi siano serviti solo dalla scala principale condominiale potranno avere aperture (anche se a filo del tetto) della superficie massima di mq. 0,50 per locale; qualora invece siano collegati mediante scale interne agli alloggi sottostanti, le aperture potranno avere dimensioni maggiori.

**I4.** In ogni caso non è consentito suddividere ulteriormente, al di sopra dell'altezza massima di edificazione, il volume sottotetto con piani orizzontali percorribili; sono ammesse controsoffittature leggere, ininfluenti per il conteggio dell'altezza massima.

**I5.** La sezione geometrica trasversale del tetto deve essere contenuta in un triangolo avente per base lo spessore di manica aumentato per gli aggetti dei passafuori o dei cornicioni ed i cui lati non orizzontali (falde con pendenze opposte) non possono essere sostituiti da spezzate o curve (tipo mansarde o simili) né avere pendenze superiori al 60%.

## **L. Costruzioni accessorie di pertinenza delle residenze.**

**L1.** Le costruzioni accessorie e i di pertinenza delle residenze sono ammesse, secondo la normativa specifica delle singole aree, nel rispetto delle seguenti prescrizioni di consistenza quantitativa:

- i nuovi inserimenti devono rispettare il rapporto di copertura del lotto su cui insistono, al lordo dei fabbricati esistenti.
- i depositi di attrezzi per usi agricoli possono avere una superficie massima di mq. 20,00.
- i bassi fabbricati, destinati ad autorimesse, possono avere: uno o due posti auto, per edificio unifamiliare, con dimensione non eccedente mq. 30 netti; un posto auto per alloggio, per edificio plurifamiliare, con dimensione non eccedente mq. 15, accostato ad altri sul terreno pertinente.

**L2.** Sono ammesse, secondo la normativa specifica delle singole aree, nel rispetto delle relative prescrizioni di assetto qualitativo e delle seguenti condizioni:

- il nuovo inserimento deve derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine dell'uniformità dell'impianto tipologico esistente, mediante prosecuzioni o contrapposizioni simmetriche di fabbricati.
- nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi.
- nei casi di costruzioni fuori terra devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto, sono esclusi i prefabbricati in lamiera o in altri materiali incompatibili.
- nei casi di costruzioni interrato, queste devono essere coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 25, dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso.
- in caso di interventi esterni sul fabbricato principale esistente sul lotto, è prescritto l'adeguamento delle caratteristiche dimensionali e tipologiche delle costruzioni accessorie esistenti sul lotto stesso.

**L3.** I bassi fabbricati possono essere edificati in aderenza agli edifici sullo stesso lotto di pertinenza, purché la loro copertura sia più bassa del davanzale di eventuali finestre, salvo diritti di terzi.

Quando non in aderenza la distanza dei bassi fabbricati dall'edificio principale esistente sullo stesso lotto di pertinenza non sarà inferiore a m. 5,00 ed il fronte verso tale edificio non potrà eccedere i m. 3,00 di altezza.

**L4.** E' ammessa la costruzione a confine del lotto di pertinenza, di bassi fabbricati, quando adibiti a box auto o a deposito attrezzi agricoli, qualora si comprovi di avere eseguito col proprietario confinante interessato una debita convenzione trascritta o in alternativa la firma congiunta sugli elaborati di progetto, che vincoli il coerente medesimo all'osservanza delle distanze minime di zona nei confronti del fabbricato in questione, oppure ad effettuare l'aderenza di altro basso fabbricato di uguale altezza, fino tutto lo sviluppo della parete cieca a confine e con lo stesso sistema di copertura.

I bassi fabbricati possono comunque essere costruiti in aderenza ad altri fabbricati, sul confine, secondo le norme del Codice Civile.

## **M. Altezze interne ridotte.**

**M1.** Stessi requisiti di abitabilità sono mantenuti in locali preesistenti, con altezze inferiori a quelle regolamentari, a seguito di interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, nel caso in cui tali spazi siano già utilizzati per attività abitative, terziarie direzionali o artigianali e anche nel caso di cambio di destinazione tra questi preesistenti utilizzi.

## **N. Eliminazione delle Barriere Architettoniche.**

**N1.** In riferimento all'art. 91 octies della L.R. 56/77, nella realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, nonché per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, deve essere garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. 27.4.1978 n. 384; Legge 9.1.1989 n. 13; D.M. 14.6.1989 n. 236; L.R. 3.9.1984 n. 54 e relativo Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 29.4.1985 n3792).

## **O. Recinzioni.**

**O1.** I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, devono rispettare la normativa specifica delle singole aree e le norme generali di decoro e di assetto qualitativo per gli edifici.

**O2.** Nelle aree di carattere ambientale e documentario è prescritto la conservazione ed il recupero delle recinzioni e degli accessi carrai con portali, aventi carattere di pregio o che concorrono a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale. In caso di parziale rifacimento, di sostituzione o di completamento esse dovranno uniformarsi alle preesistenti in caso di significativo valore storico-documentario, ovvero dovranno essere realizzate in muratura rifinita a intonaco o, preferibilmente, in ciotoloni di pietra di fiume a vista, entrambe con soprastante copertina di elementi in pietra o cotto, o essere costituite da semplice rete metallica con siepe; dovranno avere altezza uguale alle precedenti, o non superiore a m.1,80; dovranno presentare comunque coerenza stilistica con le preesistenze riconoscibili all'intorno. Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano avere funzioni cortilizie o di spazio unitario o di passaggio. Per gli accessi carrai, privi di valore documentario, aventi larghezza netta inferiore a m. 1,80 o per quelli affacciantisi su strade con larghezza inferiore a m. 2,50 , è consentita la formazione di nuovi accessi carrai di misura adeguata allo svolgimento della manovra, con la tipologia tipica del contesto ambientale.

**03.** Nelle aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto, salvo particolari e giustificate ragioni ambientali, le recinzioni devono essere realizzate:

- con disegno semplice e lineare, con basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 1,00, dalla linea di spiccatto o di marciapiede, e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica, per un'altezza non superiore a m. 1,00; gli elementi sovrastanti il basamento possono altresì essere dotati di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione stessa ed incorporarla; .

- da muratura piena, in mattoni faccia a vista o intonacati sui due lati e tinteggiati, con copertina di coronamento in pietra o laterizio, per un'altezza massima di m.2,00;

- l'altezza viene sempre misurata a partire dalla quota di campagna più bassa; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale in cui è prescritta solo la recinzione con basamento e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica;

- i muri di sostegno tra proprietà a diverso livello di terreno, non potranno avere un'altezza superiore a m. 1,50 , con sovrastante cancellata o rete metallica o staccionata non superiore a m. 1,00. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza, dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a m. 5,00, salvo casi particolari di preesistenze

**04.** Nelle aree destinate a impianti produttivi le recinzioni, devono essere realizzate, per una altezza fino a m. 2,00 su spazi pubblici e fino a m. 3,00 su spazi interni:

- da basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 1,00, dalla linea di spiccatto o di marciapiede, e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica, per un'altezza non superiore a m. 1,00. Lungo i confini con proprietà privata è consentita un'altezza della cancellata, della staccionata o della rete metallica di m. 2,00.

- da c.s.l. a vista o in mattoni intonacati sui due lati e tinteggiati; in caso di protezione acustica è prescritto l'uso di materiale fonoassorbente con caratteristiche tecniche indicate dagli uffici comunali.

Lungo i confini con aree a destinazione diversa, l'altezza potrà arrivare fino a m. 3,00. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza, dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a m. 5,00. Lungo i lati confinanti con la viabilità pubblica valgono le norme delle aree residenziali.

**05.** Nelle aree agricole sono consentite le recinzioni a difesa di colture attive esistenti o di attività zootecniche o di fabbricati residenziali esistenti; non sono ammesse recinzioni in territorio boschivo; i materiali utilizzabili sono: siepe con eventuale rete metallica o con palizzata in legno, o con basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 0,50, e sovrastante cancellata o rete metallica.

L'altezza complessiva non deve essere superiore a m. 1,50 dalla linea di spiccatto.

**06.** Le recinzioni esistenti non conformi possono essere oggetto solo di manutenzione ordinaria (compreso il completamento uniforme di parti mancanti) mentre nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.

**07.** Nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto contiguo ad altri lotti edificati, già dotati di recinzione anche se difforme dalle presenti norme, può esserne prescritto l'allineamento quando costituisca un tratto minoritario; nel caso di strade già dotate di marciapiede continuo la recinzione può essere collocata in corrispondenza del suo filo esterno.

**08.** Nelle aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto e in quelle produttive, sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi una superficie massima di mq. 6,00, un'altezza massima di m. 2,80 e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione stessa.

**09.** Le distanze dal confine stradale (vedasi artt. 26 e 33 punto 2.5.3.) al di fuori dei centri abitati dovrà essere di m. 3,00 per le strade di tipo C; all'interno dei centri abitati il filo di recinzione, salvo diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà risultare arretrato dal confine stradale di almeno m.1,50 per le aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto e per le aree produttive e terziarie.

Le aree di arretramento dovranno essere sistemate secondo le indicazioni del Piano e dell'Amministrazione, coordinate con le aree private d'uso pubblico destinate a parcheggio e specificate in sede di permesso di costruire, a cura e impegno del frontista che esegue la recinzione.

**010.** Nelle aree residenziali di completamento e di nuovo impianto il Comune potrà richiedere, in corrispondenza degli incroci, uno smusso e/o l'arrotondamento della linea di recinzione, nella misura di m.3,00 x 3,00 sui due lati formanti l'angolo.

**011.** In prossimità degli incroci e delle curve cieche, le recinzioni devono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

## **P. Depositi di materiale e sistemazione prefabbricati.**

**P1.** Oltrechè nelle aree P e G sono ammesse, con autorizzazione del Sindaco e secondo le modalità dell'art. 56 L.R. 56/77, le occupazioni di suolo pubblico e privato nelle aree RC e H per gli interventi di cui alla lettera c) del 1° comma dello stesso art. 56. Tali interventi dovranno rispettare i vincoli previsti delle Aree e non dovranno precludere aperture o visuali di abitazioni, mantenendosi, se affioranti dal terreno, a m. 10,00 di distanza, né dovranno arrecare molestie o danni alla destinazione d'uso residenziale e alla coltivazione agricola.

**P2.** Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere, fuori dalle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per i depositi connessi all'attività agricola.

## **Q. Allineamenti stradali.**

**Q1.** Il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; "Per ciglio stradale si intende la linea limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le parti sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili, tipo parapetti arginelli e simili".

**Q2.** Il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285. "Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea".

**Q3.** Nelle aree di carattere ambientale e documentario valgono gli allineamenti stradali in atto.

**Q4.** Fatti salvi gli allineamenti in atto che l'Amministrazione intende far rispettare, nelle aree esistenti, di completamento e di nuovo impianto l'allineamento degli edifici sulle strade non può essere inferiore a m. 6,00 (art. 42).

**Q5.** Per gli interventi edificatori previsti da S.U.E., eventuali diversi allineamenti possono essere stabiliti in accordo con l'Amministrazione Comunale, ma solo per la viabilità interna.

**Q6.** In caso di costruzione o ricostruzione di edifici, nelle aree di completamento residenziale o produttivo, il Comune può imporre, anche senza ricorrere alla formazione di S.U.E., la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a m. 3,00 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti sulla stessa linea.

**Q7.** Per l'accertamento dell'allineamento in atto si conduce una congiungente tra la massima sporgenza dei muri perimetrali, balconi esclusi, di almeno tre fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti e prospicienti il medesimo ciglio stradale,

rispetto a quella che si intende edificare (e comunque compresa in un raggio di m. 50)

**Q8.** Gli eventuali muri o parte di muri esistenti, a confine del fabbricato e/o complesso di fabbricati costruiti in arretrato, che vengono a trovarsi scoperti per effetto dell'arretramento, devono essere convenientemente sistemati e risolti dal punto di vista architettonico e edilizio, a cura e spese di chi effettua la nuova costruzione.

**Q9.** Le fasce di arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale sono inedificabili e devono essere mantenute a cura del proprietario a verde privato e/o a parcheggio; nelle aree produttive a fini agricoli tali fasce possono essere mantenute allo stato di natura o coltivate a fini agricoli.

**Q10.** Nelle fasce di larghezza compresa tra m. 5,00 e m. 10,00, non sono consentiti aggetti, balconi compresi, sporgenti oltre m. 1,00 dal filo di fabbricazione. Tale norma vale anche in presenza di arretramenti in atto. Dove il marciapiede stradale viene adeguato ad una larghezza di m. 1,50 o oltre, la sporgenza di eventuali tende può essere di m. 1,20.

**Q11.** E' ammessa, nelle fasce di arretramento, la costruzione di piste pedonali e ciclabili, nonché di impianti di distribuzione del carburante, secondo le prescrizioni dell'art. 40 (FR).

**Q12.** Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le distanze stabilite da conduttori elettrici aerei secondo le norme C.E.I.

**Q13.** Sono comunque fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92; D.L. 360/93; D.P.R. 495/92; D.P.R. 147/93).

## **R. Accessi stradali.**

**R1.** Per le aree di completamento e di nuovo impianto, sia residenziali, che produttive o terziarie ricettive, che per servizi, gli accessi sulle strade provinciali devono sempre privilegiare l'ingresso ai lotti attraverso strade alternative, ove esistenti, evitando per quanto possibile ogni nuovo accesso oltre a quelli esistenti.

**R2.** I parcheggi localizzati a filo strade provinciali devono essere dotati di ingresso ed uscita ogni qualvolta le caratteristiche dimensionali dell'area a ciò destinata lo rendano possibile, evitando quindi un fronte completamente aperto sulla strada stessa.

**R3.** I passi carrabili lungo la viabilità provinciale devono essere arretrati di m. 5,00 dal ciglio bituminato, in modo da consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso. Dovranno inoltre essere dotati di idonee opere per l'intercettazione delle acque.

## **S. Impianti tecnologici di interesse pubblico.**

**S1.** Gli impianti tecnologici di interesse pubblico (cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali e centraline telefoniche, impianti assimilabili)

potranno essere realizzati in qualsiasi ambito del territorio, anche nelle aree di rispetto.

**S2.** L'edificazione di manufatti ed eventuali costruzioni avverrà indipendentemente dalla destinazione e dai parametri edificatori propri dell'area, col solo rispetto delle distanze dagli edifici latitanti e dai confini, ridotte quest'ultime del 50%. e degli allineamenti stradali nei centri abitati non inferiori a m. 3,00.

Qualora l'edificio per dimensioni ed altezza sia assimilabile ai bassi fabbricati, le distanze dai confini potranno essere ridotte secondo le prescrizioni previste per essi.

**S3.** Le concessioni di edificazione verranno rilasciate previo parere di assenso dell'Amministrazione comunale e, nel caso di interventi in fasce di rispetto, degli Enti eventualmente interessati (Provincia, Anas, ecc.)

**S4.** Uguali modalità di edificazione e di intervento saranno seguite per gli impianti di distribuzione del carburante.

**S5.** Le cabine funzionali ad impianti o attrezzature per l'erogazione di servizi dell'energia elettrica, del gas, delle comunicazioni, ecc., devono rispettare le prescrizioni di assetto qualitativo delle aree normative, essere posizionate in parti nascoste per la percezione dell'organismo fabbricativo o del luogo e comunque uniformarsi a tipologie di contenitori assolutamente compatibili con gli elementi architettonici o gli ambienti in cui si collocano, con forme, dimensioni, materiali rispondenti alla qualità architettonica del sito stesso. Gli allacciamenti e le tubazioni, ove in vista per normativa, devono seguire un disegno lineare semplice, non produrre rotture di spigoli, cornici, murature, lesene o altro, e mimetizzarsi il più possibile con il contesto.

## **T. Costruzioni temporanee.**

**T1.** Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione.

**T2.** La realizzazione di costruzioni temporanee aperte o chiuse, sarà ammessa soltanto quando nella richiesta sia adeguatamente motivata la necessità della struttura e dichiarato il termine temporale entro il quale il richiedente si impegna a rimuovere il manufatto, termine massimo non rinnovabile che non sarà superiore a un anno.

**T3.** Le costruzioni temporanee dovranno essere decorose e rispettare i vincoli e le distanze di zone.



## **Art. 22 - Modifiche e varianti alle indicazioni di Piano.**

- 1.** Il Comune potrà disporre il tracciato definitivo delle strade di grande viabilità, in accordo con gli altri Enti interessati e coerentemente agli strumenti urbanistici territoriali e sovracomunali.
- 2.** Le strade previste dal P.R.G. potranno subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva, come previsto *nell'art. 42* delle presenti Norme, dando comunque luogo a fasce di rispetto di ampiezza uguale a quelle originarie, secondo la circolare P.G.R. 5.8.1998 n. 12 PET.
- 3.** Non costituisce variante del presente P.R.G. quanto indicato al 8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77; tali modificazioni sono assunte con le procedure di cui al 7° comma del citato articolo 17 L.R. 56/77.
- 4.** Con riferimento agli artt. 41 ter e 41 quater della Legge 1150/42, integrata dalla Legge 765/67, è previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza dei disposti dell'art. 3 della Legge n. 1357/55; si richiama la circolare P.G.R. 30.12.1991 n. 21 URE.

## **Art. 23 - Entrata in vigore del P.R.G.**

- 1.** Il Piano Regolatore Generale Comunale entrerà in vigore dopo l'approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultano in contrasto con esso.
- 2.** A decorrere dalla data della Deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino alla approvazione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 58 della L.R. 56/77.



## Art.24 – Classificazione e individuazione delle aree.

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

### 1.1. - R - Aree per attività residenziali

<b>RS:</b> aree residenziali di carattere ambientale e storico	art.25
<b>RA:</b> aree residenziali di carattere ambientale documentario	art.26
<b>RE:</b> aree residenziali esistenti	art.27
<b>RC:</b> aree residenziali di completamento	art.28
<b>RN:</b> aree residenziali di nuovo impianto	art.29
<b>RR:</b> aree residenziali di recupero	art.30

### 1.2. - S - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

<b>SI:</b> aree per servizi per l'istruzione	art.31
<b>SV:</b> aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport	
<b>SP:</b> aree per servizi per parcheggi pubblici	
<b>SC:</b> aree per servizi per spazi pubblici di interesse comune	
<b>SA:</b> aree per servizi afferenti le attività produttive o terziarie	

### 1.3. - P - Aree per attività produttive

<b>PE :</b> aree artigianali e industriali esistenti	art.32
<b>PC:</b> aree artigianali e industriali di riordino e di completamento	art.33
<b>PN:</b> aree artigianali e industriali di nuovo impianto	art.34
<b>PR:</b> aree artigianali e industriali di ristrutturazione	art.35

### 1.4. - T - Aree per attività turistiche e terziarie

<b>TE:</b> aree terziarie commerciali esistenti	art.36
---	--------

- 1.5. - **H** - Aree per attività produttive agricole art.37  
**H:** aree produttive agricole  
**HI:** aree produttive agricole inedificabili.
- 1.6. - **FA** - Aree per attività funzionali ambientali art.38  
**FA.T:** aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale  
o per il pregio paesistico, naturalistico, archeologico  
**FA.U:** aree di rispetto per ambiti urbani e pedonali  
**FA.B:** aree di rispetto per ambiti boscati  
**FA.G:** aree ambientali di giardini o verde privato
- 1.7. - **FP** - Aree per attività funzionali a parco naturale art.39  
Parco Naturale Regionale Monte Fenera
- 1.8. - **FR** - Aree per attività funzionali di rispetto. art.40  
**FR.S:** aree di rispetto per sponde fiumi, torrenti e sorgenti  
**FR.V:** aree di rispetto per viabilità  
**FR.C:** aree di rispetto per ambiti cimiteriali e depuratori  
**FR.E:** aree di rispetto per elettrodotti e gasdotti  
**FR. I:** aree di rispetto per riassetto territoriale
- 1.9. - **FT** - Aree per attività funzionali di attrezzature tecnologiche art.41
- 1.10. - **FV** - Aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze art.42
- 1.11. - **FF** - Aree funzionali alle ferrovie e alle relative pertinenze art.43

## Art. 25 - Norme per le aree residenziali:

### di Carattere Ambientale e Storico

#### *Centro Storico*

**1.1.** L'area normata nel presente articolo, individuata e classificata ai sensi dell'art. 24, 1° comma punto 1) della L.R. 56/77, è costituita dall'insediamento abitativo originario urbano e le annesse aree di pertinenza, definito Centro Storico, di interesse ambientale storico o semplicemente documentario, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

#### **2. Prescrizioni.**

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

#### **2.1. Destinazione d'uso. D**

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

- r : residenza di tipo generale;
- si: servizi per l'istruzione;
- sp: parcheggi pubblici;
- sc: servizi di interesse comune;

**D2** - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima 30%.

- td, tc, tr, tg: attività direzionali e terziarie, **commerciali di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali**; esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative;
- sv: servizi per verde ,gioco e sport;
- g : servizi e attività tecniche di interesse generale:
- pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, nocive o insalubri;

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

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



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

**D6** - Le destinazioni d'uso terziarie private, ad eccezione degli edifici monofunzionali esistenti (banche, assicurazioni, ecc.), sono di norma localizzate ai piani terra e primo, salvo quanto stabilito da eventuali S.U.E. La superficie lorda terziaria al primo piano non può comunque superare quella al piano terra.

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

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

**I2** - Il tipo di intervento ammesso per ciascun edificio o area della zona è indicata nella Tavola di P.R.G. in scala 1:1.000.

**I3** - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dell'isolato e da quella di sub-area.

### **Settore 1**

- 1.1 Piazza Fiotti: sistemazione parcheggi mediante ridefinizione o eliminazione, tutela pavimentazione sagrato Chiesa parrocchiale dell'Assunta
- 1.2 Eliminazione rivestimento in piastrelle con materiali tradizionali, sostituzione ringhiere
- 1.3 Reinterpretazione abbaino
- 1.4 Ricomposizione portone d'accesso a garage cortile interno, sostituzione vetrate di tipo tradizionale
- 1.5 Possibile sopraelevazione, ampliamento 20%, sostituzione serramenti in alluminio, eliminazione servizi esterni
- 1.6 Tutela vite
- 1.7 Restauro facciata
- 1.8 Rifacimento tamponamento esterno
- 1.9 Sostituzione serramenti alluminio, rifacimento passafuori tetto,
- 1.10 Ricostruzione volumi interni (anche crollati), tutela e restauro facciata esterna



- 1.11 Via Fasola-Chiesa S.Graziano (Progetto coordinato): mantenimento via crucis con “interpretazione” e sistemazione della muratura limitando i passaggi allo stretto necessario, tutela pavimentazione
- 1.12 Eliminazione elementi aggiuntivi dal torrino
- 1.13 Eliminazione pensilina, ampliamento 20 %, eliminazione servizi esterni, sistemazione scala
- 1.14 Possibile chiusura spazi interni
- 1.15 Sostituzione zoccolatura di base e controsoffittatura
- 1.16. Adeguamento sporgenza tetto a tipologia tradizionale, tutela colombai con possibile reinterpretazione funzionale
- 1.17. Edificio comunale con intervento di demolizione-ricostruzione in corso
- 1.18. Mantenimento finestre circolari
- 1.19. Possibile sopraelevazione per allineamento tetto
- 1.20. Riqualificazione formale: rifacimento falda del tetto con sporgenza, riduzione balconi, eliminazione tettoie e/o tende, sostituzione parapetti
- 1.21. Restauro facciata
- 1.22. Reinterpretazione vetrate
- 1.23. Sostituzione coperture
- 1.24. Presenza "chintana" (apertura tra edifici)
- 1.25. Tutela murature
- 1.26. Eliminazione veranda
- 1.27. Tutela murature perimetrali
- 1.28. Riqualificazione formale luci e balcone in facciata e ripristino intonaco nella posizione d'angolo
- 1.29. Eliminazione corpi aggiuntivi in facciata e ripristino ringhiera balconi
- 1.30. Possibile ampliamento volumetrico del 20% fino a raggiungere l'allineamento dei fabbricati esistenti (in riferimento a quello di quota inferiore) attraverso sopraelevazione; sostituzione serramento metallico per autorimessa
- 1.31. Eliminazione corpi aggiuntivi posti al piano terra e sul balcone del primo piano  
Reinterpretazione del vano lavatoio (progetto urbano): riqualificazione pavimentazione, ridefinizione area a parcheggio antistante)
- 1.32. Riqualificazione formale pensilina d'ingresso
- 1.33. Sostituzione passafuori con uno di tipologia tradizionale. Eliminazione tettoia in plastica e fibra di vetro
- 1.34. Sostituzione vetrocemento con chiusura di tipo tradizionale



## Settore 2

- 2.0. Piazza Garibaldi – Via Cacciarni – Casa Durio (Progetto urbano):
- Riqualficazione dell'area verde con possibilità di fruizione
  - Mantenimento muro perimetrale e accesso da P.zza Garibaldi attraverso la scala
  - Formazione piazzetta (ambito urbano tradizionale) imperniata su Casa Durio e su casa Pinet Turlo.
  - Conseguente riqualficazione di tutte le facciate con particolare cura agli accessi carrai e ai portoni delle autorimesse, agli intonaci di tipo tradizionale, ai balconi con coordinamento tipologico e alle ricorrenze delle aperture.
  - Riqualficazione delle facciate anche in arretramento per viste prospettiche verso le propaggini del Monte Fenara.
  - Tutela alberature preesistenti (palma e noce)
- 2.1. Sostituzione pensiline sporgenti con elementi di tipo tradizionale  
Sopraelevazione per allineamento tetto
- 2.2. Sopraelevazione per allineamento tetto
- 2.3. Rifacimento tetto; sopraelevazione per allineamento tetto; sostituzione veranda piano terra
- 2.4. Chiusura spazio sottotetto
- 2.5. Tutela della volta e della facciata (accesso carraio)
- 2.6. Chiusura spazi interni; eliminazione veranda
- 2.7. Sopraelevazione con chiusura spazio sottotetto
- 2.8. Chiusura spazio sottotetto; ampliamento 20%
- 2.9. Chiusura spazio sottotetto; ampliamento 20%
- 2.10. Tutela muri perimetrali
- 2.11. Sopraelevazione per allineamento tetto; tutela facciata
- 2.12. Sopraelevazione per allineamento tetto
- 2.13. Eliminazione pensilina
- 2.14. Tutela muratura perimetrale; reinterpretazione timpano facciata
- 2.15. Rifacimento balconi; rifacimento pavimentazione (con riferimento al sotto passaggio)
- 2.16. Rifacimento copertura cortile
- 2.17. Sopraelevazione per allineamento tetto
- 2.18. Tutela facciata bassa
- 2.19. Sopraelevazione con chiusura spazi sottotetto
- 2.20. Eliminazione servizi esterni
- 2.21. Sostituzione verande e falda del tetto
- 2.22. Piano di recupero esteso a tutto l'ambito con:Ripristino allineamento finestre e tutela della facciata
- 2.23. Reinterpretazione della facciata e ricomposizione aperture con sopraelevazione



- 2.24. Tutela muratura antica; mantenimento portone accesso carraio, sostituzione muro di recinzione; demolizione parete laterale con ampliamento 20% per tutto l'ambito al fine di prevedere un collegamento ambientalmente corretto con la parete cieca del palazzo adiacente
- 2.25 Sostituzione zoccolatura; corte interna: sostituzione portone metallico per autorimessa, rimozione vetro-cemento posto sul balcone del primo piano, riqualificazione formale serramenti
- 2.26 Progetto coordinato di facciata in prosecuzione di quello dell'edificio occidentale; ripristino decorazione di facciata e portone garage
- 2.27 Eliminazione chiusura tipo bow-window
- 2.28 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse; sostituzione zoccolatura
- 2.29 Riqualificazione formale serramenti e scala di accesso
- 2.30 Possibilità di chiusura del sottotetto
- 2.31 Ristrutturazione apparato ligneo attraverso la conservazione della tipologia originale: demolizione tettoia in plastica e fibra di vetro
- 2.32 Sostituzione serramento metallico per autorimessa; riqualificazione formale serramenti; sostituzione ringhiera terrazzo
- 2.33 Riqualificazione formale piano terrazzo e balconi, nonché tetto in plastica e fibra di vetro
- 2.34 Riqualificazione formale piano terreno
- 2.35 Riqualificazione formale facciata prospiciente via Pinet; riqualificazione formale aperture e serramenti
- 2.36 Sostituzione zoccolatura e ringhiera balconata
- 2.37 Sostituzione cancellata in cemento (parte alta e bassa) con elementi in ferro o con siepe
- 2.38 Rivestimento muratura perimetrale  
Piano di recupero
- 2.39 Ampliamento 20%
- 2.40 Rifacimento falda del tetto con due pendenze



### Settore 3

- 3.1 Riqualficazione formale piano terreno attraverso la sostituzione del rivestimento di facciata in piastrelle, della zoccolatura e del portone di accesso carraio con materiali tradizionali
- 3.2 Eliminazione rivestimento in piastrelle con materiali tradizionali  
Rifacimento cornicione
- 3.3 Eliminazione perlinatura di rivestimento del sottotetto e ripristino caratteri tipologici originali (travi portanti in legno, passafuori in legno, ecc.)
- 3.4 Possibilità di recupero volumetria
- 3.5 Soluzione positiva gronda e intonaci; tutela basamento muro
- 3.6 Tutela facciata (immagine sacra poco visibile)
- 3.7 Restauro facciata; mantenimento contrafforti; finitura portone ingresso carraio; reinterpretazione con tipologia coordinata della sopraelevazione eseguita
- 3.8 Sostituzione sporgenza tetto con passafuori; tutela stemma; chiusura solaio aperto (sottotetto)
- 3.9 Chiusura spazi interni all'involucro
- 3.10 Tutela contrafforte d'angolo
- 3.11 Tutela alberature rampicanti sulla balconata
- 3.12 Sostituzione serramento metallico per autorimessa
- 3.13 Sostituzione ringhiera porte-finestra prospicienti Via Italia, nonché del balcone prospiciente la corte interna, in luogo di una tipologia tradizionale a bacchette in ferro verticali.
- 3.14 Riqualficazione formale scala e bow-windows d'ingresso
- 3.15 Piano di recupero: sostituzione serramento metallico per autorimessa, eliminazione perlinatura di rivestimento ai piani I e II, sostituzione perlinature tetto con passafuori di tipologia tradizionale, sostituzione aperture bow-windows ai piani I e II con tagli tradizionali.
- 3.16 Possibilità di chiusure sottotetto e sostituzione serramento metallico per autorimessa.
- 3.17 Eliminazione controsoffitto al Piano terreno per formazione intonaco tradizionale. Riqualficazione formale aperture poste nella parte centrale della facciata con tagli di tipo tradizionale. Prosecuzione del taglio fino al tetto con recupero volume in posizione più corretta. Reinterpretazione porticato e decorazione finestre
- 3.18 Riqualficazione formale facciata prospiciente la corte interna e possibilità di chiusura del sottotetto
- 3.19 Sostituzione serramenti in alluminio con materiali tradizionali, eliminazione perlinatura tetto con passafuori di tipologia tradizionale, sostituzione zoccolatura, sostituzione serramenti metallici per autorimessa.
- 3.20 Eliminazione tettoia ondulux, sostituzione serramenti metallici per autorimessa.



- 3.21 Sostituzione serramenti metallici con altri di fattura e materiali tradizionali.
- 3.22 Ripristino, relativamente alla soletta dei balconi e al loggiato interno al cortile, dei caratteri tipologici tradizionali, sostituzione serramenti metallici per chiusura autorimessa.
- 3.23 Riqualificazione formale serramenti di chiusura autorimesse.
- 3.24 Omogeneizzazione di facciata della recente sopraelevazione con l'edificio originale.
- 3.25 Sostituzione serramenti in alluminio di chiusura del loggiato con tipologie tradizionali. Eliminazione piccola tettoia in ondulux a protezione della porta di ingresso al locale scantinato.
- 3.26 Eliminazione corpi aggiuntivi in facciata (servizi igienici sul ballatoio)
- 3.27 Piano di recupero: mantenimento dei caratteri formali tradizionali (ballatoio in legno) e chiusura in mattoni.
- 3.28 Allineamento della quota di colmo e di gronda al fabbricato più alto con possibilità di chiusura del sottotetto. Possibilità di modifica della quota di solaio al fine di rendere i piani abitabili.
- 3.29 Possibilità di sopraelevazione fino a raggiungere l'altezza utile abitabile al piano primo.
- 3.30 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse, eliminazione corpi aggiuntivi in facciata, omogeneizzazione delle tipologie di serramenti.
- 3.31 Sostituzione zoccolatura
- 3.32 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse, eliminazione tettoia in ondolux posta al secondo piano della corte interna, sostituzione perlinatura tetto con tipologie tradizionali di passafuori.
- 3.33 Sostituzione serramento metallico per autorimessa, sostituzione perlinatura tetto con tipologie tradizionali di passafuori.  
Rifacimento falde del tetto con possibile sopraelevazione
- 3.34 Possibilità di chiusura sottotetto, sostituzione balaustra al primo piano con una ringhiera di tipologia tradizionale, sostituzione serramento metallico per autorimessa.
- 3.35 Sostituzione serramenti metallici autorimesse con portoni in legno e cantonali in pietra.
- 3.36 Sostituzione zoccolatura.



## Settore 4

- 4.1 Sostituzione zoccolatura e serramenti metallici per autorimessa.
- 4.2 Sostituzione serramenti in alluminio con altri di colori e tipologie tradizionali, sostituzione zoccolatura, eliminazione tettoia in plexiglass al piano I, eliminazione rivestimento pilastro, sostituzione serramenti metallici per autorimessa al piano terreno.
- 4.3 Riqualificazione formale: chiusura con serramento metallico al piano primo.
- 4.4 Sostituzione zoccolatura.
- 4.5 Riqualificazione formale terrazzo al II piano: sostituzione protezione in c.a. con ringhiera metallica di tipologia tradizionale, sostituzione pavimentazione esterna. Riqualificazione formale serramenti presenti sulla facciata prospiciente la corte interna, eliminazione sporto in plastica e fibra di vetro.
- 4.6 Sostituzione serramenti metallici per autorimessa con portoni in legno con cantonali in pietra.
- 4.7 Eliminazione rivestimenti in facciata prospiciente Via Osella, sostituzione serramenti metallici per autorimesse, riqualificazione formale serramenti vano scala.
- 4.8 Tutela torre colombaria.
- 4.9 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse.
- 4.10 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse e zoccolatura.
- 4.11 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse e serramenti in alluminio con altri di colore e tipologia tradizionali.
- 4.12 Ripristino caratteri tipologici tradizionali delle facciate prospicienti la corte interna.
- 4.13 Riqualificazione formale serramenti di facciata prospicienti la corte interna.
- 4.14 Risanamento conservativo torre colombaria e apparato decorativo di facciata.
- 4.15 Via Marconi (Progetto urbano):
  - Sostituzione muretto e recinzione, tutela pendenze e verde.
  - Sistemazione facciate, reinterpretazione “chintana” con sistemazione sporgenze del tetto e pluviale, reinterpretazione pavimentazione con elementi in rilievo per eventuali marciapiedi.
  - Riqualificazione formale passaggio sotto edifici con volta-architrave tradizionale e chiusura finto loggiato.
- 4.16 Tutela loggiato in facciata.
- 4.17 Sostituzione perlinatura tetto con passafuori di tipo tradizionale. Riqualificazione formale facciata verso l'area a verde privato, sostituzione zoccolatura.



- 4.18.1 Sostituzione zoccolatura, sostituzione ringhiera e recinzione con una di tipologia tradizionale.
- 4.19 Demolizione e ricostruzione con riduzione altezze e ricomposizione volumetrica con la parte ad angolo.
- 4.20 Riqualificazione formale bow-window in facciata e aperture vano scala attraverso la sostituzione dei serramenti con altri di tipologia tradizionale.
- 4.21 Sostituzione serramenti in alluminio al piano terreno per locale commerciale.
- 4.22 Sostituzione serramenti in alluminio al piano terreno per locale commerciale.
- 4.23 Elemento di architettura moderna non riconducibile ad architettura tradizionale da curare intervento di riqualificazione delle facciate in rapporto alla piazzetta antistante.
- 4.24 Edificio del '900 difficilmente reinseribile nel centro storico da valutare per la sua autonoma forma architettonica.



## Settore 5

- 5.0. Piazza Cacciarmi:
- Progetto coordinato con rifacimento intonaci e sporgenze balconi, formazione percorsi pedonali anche con marciapiedi sopraelevati e con possibilità di accesso agli spazi vuoti rientranti arredati a verde con essenze compatibili.
  - Ambito nord: ridisegno parcheggi o loro eliminazione per realizzare sagrato pedonale creando un percorso pedonale allungato lungo la piazza.
  - Ambito sud: reinterpretazione della rotatoria e ridisegno dei parcheggi con aiuole sopraelevate, ampliamento accesso pedonale alla biblioteca.
  - Reinterpretazione sagrato pedonale davanti al monumento con eventuali parcheggi ambientati a margine e arredo urbano , sistemazione muro e recinzione retrostante il monumento.
- 5.1 Riqualficazione formale aperture in facciata
- 5.2 Eliminazione rivestimento in piastrelle al piano terreno, eliminazione tettoia in plastica e fibra di vetro all'ultimo piano.
- 5.3 Eliminazione bow-window ricavato sul balcone al primo piano, eliminazione tettoia in plastica e fibra di vetro, riqualficazione formale vano scala.
- 5.4 Riqualficazione formale corpi aggettanti aggiuntivi posti sulla facciata prospiciente la corte interna.
- 5.5 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse.
- 5.6 Sostituzione zoccolatura.
- 5.7 Eliminazione tettoia in plastica e fibra di vetro al primo piano, sostituzione serramenti metallici per autorimesse, zoccolatura e vetrocemento.
- 5.8 Sostituzione serramenti metallici per autorimesse al piano terreno e sostituzione perlinatura tetto con passafuori tradizionali.
- 5.9 Sostituzione perlinatura tetto con passafuori tradizionali e sostituzione serramenti metallici per autorimessa.
- 5.10 Ripristino caratteri tipologici tradizionali della facciata.
- 5.11 Eliminazione bow-window con ripristino dei caratteri architettonici tradizionali.
- 5.12 Eliminazione bow-window con ripristino dei caratteri architettonici tradizionali.
- 5.13 Possibile sopraelevazione fino ad allineamento con il tetto del più basso fabbricato adiacente
- 5.14 Demolizione volume in eccedenza fronte via da trasferire sul fabbricato limitrofo per riformare cortina skyline. Incasso contatori (lateralmente al passaggio sotto edifici), sistemazione passaggio pedonale
- 5.15 Possibilità di sopraelevazione per allineamento tetto
- 5.16 Sistemazione canna fumaria



- I4** - Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi in tutti gli edifici compresi nella delimitazione di zona.
- I5** - Gli interventi di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, se non finalizzati esclusivamente al riordino dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, e le ricostruzioni a seguito di eventuali demolizioni sono condizionate alla preventiva formazione di Piani di Recupero, nel rispetto della normativa del presente articolo.
- I6** - Gli edifici di cui è prevista la demolizione secondo le indicazioni delle Tavole di P.R.G., fino alla attuazione della previsione, sono soggetti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- I7** - E' ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa e assetto qualitativo di cui ai successivi punti **C7** e **Q25**, anche lungo i confini stradali se addossati ad un muro esistente e purché l'uscita sul suolo pubblico avvenga attraverso un piano libero di almeno m. 4,50.



### **2.3. Consistenza Quantitativa. C**

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

**C2** - Ampliamenti di volumetrie per gli interventi ammessi, ad uso abitativo o terziario, in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati (vani scala, logge, depositi, sottotetti abitabili; esclusi balconi, terrazzi, bassi fabbricati accessori), senza alterazione delle linee tipologiche, delle sagome e dei perimetri esterni. Tali interventi sono possibili solo sugli edifici ove è stato indicato l'intervento di ristrutturazione sulla Tav. n. 5 di P.R.G..

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

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

Gli stessi sono possibili solo sugli edifici ove è indicato, sulla Tav. n. 5 di P.R.G., accanto all'intervento di Ristrutturazione di tipo B o Ricomposizione volumetrica, anche la sigla (a) di ampliamento, o dove è espressamente specificato nelle note aggiuntive del precedente punto I3.

**C4** – Altezza massima di edificazione fuori terra pari all'esistente.

Sono ammessi adeguamenti alle altezze minime interne di piano e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi. Tale sopraelevazione è ammessa con permesso di costruire fino a cm. 50, nel rispetto in ogni caso dell'altezza massima di zona, e con Piano di Recupero fino a cm. 120, entrambe ove sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo B con la sigla (s) nella Tavola di P.R.G. n. 5, o dove è espressamente specificato nelle note aggiuntive del precedente punto I3. Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.

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

**C5** - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali (autorizzate, funzionanti, non nocive né moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati (escluso tettoie e fabbricati precari), con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista.

E' ammesso con permesso di costruire: qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali e delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati, ove ammessi interventi di Ristrutturazione o Ricomposizione volumetrica sulla Tavola n5 di P.R.G..

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

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

**C7** - Nei casi di riordino o di nuova costruzione dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, la superficie lorda non può superare quella preesistente e comunque il 50% di rapporto di copertura complessivo sul lotto di intervento

**C8** - Per gli interventi ammissibili, comprese le fedeli ricostruzioni conseguenti a demolizioni, anche ai fini dell'applicazione degli ampliamenti o delle sopraelevazioni consentite, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; le distanze dai confini devono rispettare le norme del Codice Civile; le altezze, per le trasformazioni che risultino ammissibili, non possono superare quelle degli edifici circostanti di carattere storico artistico, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.



## 2.4. Assetto Qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

### 2.4.1. Caratteri funzionali:

**Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari;

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

**Q4** - Assetto tipologico di edifici abitativi per ricettività alberghiera;

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

**Q6**- I locali destinati ad attività commerciali al dettaglio non possono superare, per unità, mq.300 di superficie utile lorda (calcolata piano per piano di calpestio) e dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme.

**Q7** - La trasformazione di edifici residenziali in locali per il commercio, artigianato di servizio non molesto e per attività terziarie è limitata al piano terreno dei fabbricati interessati.

### 2.4.2. Caratteri Formali e Materiali.

#### 2.4.2.1. Elementi tipologici:

**Q8** - Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;  
L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce gialla o preferibilmente bianca quando sia necessario distinguere le colorazioni di facciata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

**Q9** - In tutte le aree di interesse ambientale e di recupero **RS**, è fatto divieto di:

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

- b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- c) sostituire le coperture in coppi con materiale di diverse caratteristiche;
- d) eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
- e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.

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

**Q10** - Tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali, quali: perlinature nelle sporgenze del tetto; cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; decorazioni angolari in finto bugnato, zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone paramano o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.

**Q11** - Gli elementi costruttivi caratteristici, quali le cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni, i passaggi interni alle cortine edificate tra le vie, le murature a scarpa nel raccordo al suolo, i muri di recinzione con copertine, portoni con arcata, cornicioni con passafuori, devono essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.

**Q12** - In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura deve essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa deve essere eseguita arretrata rispetto al filo di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata).

#### 2.4.2.2. Elementi strutturali:

**Q13** - Per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.

#### 2.4.2.3. Elementi di copertura:

**Q14** - Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi; il manto di copertura deve essere in coppi, o in elementi simili, o in lastre di pietra o di rame, riutilizzando, in caso di rifacimento totale, quello preesistente. Le esistenti strutture portanti delle coperture in legno e le sporgenze di gronda devono essere mantenute con le pendenze originali, secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche. Eventuali nuove sporgenze devono essere realizzate in travi lignee e passafuori lasciati in vista o con cornicioni intonacati e sagomati o cornicioni con soprastanti passafuori, secondo un disegno d'epoca mantenendo la pendenza originale della copertura.

**Q15** - I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi o con tegole simili a quelle della copertura.

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

**Q16** - Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche; per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali, sono consentiti trattamenti a calce e cemento tirato a cazzuola o spruzzato.

**Q17** - Le aperture dovranno essere a taglio verticale di tipo tradizionale ed essere munite di serramenti in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente a tutto vetro o in legno con disegno improntato a semplicità secondo i modelli locali e con trattamento al naturale con vernice impregnante o tinteggiato in tonalità propria delle consuetudini locali; i portoncini di ingresso devono essere in legno. Il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona. Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.

**Q18** - Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm. 100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata; negli edifici esistenti a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.



- Q19** - Le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale o taglio non a superficie liscia, con spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa, da un minimo di cm.40 ad un massimo di cm. 100.
- Q20** - Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.
- Q21** - Le eventuali nuove insegne luminose devono essere realizzate in lamiera con scritte e disegni dipinti, o altro materiale compatibile con il contesto, non luminose, e potranno essere illuminate con luce indiretta; sono ammesse lettere singole con caratteri in bronzo, ottone o acciaio in rilievo con sottostante luce, con l'esclusione di scatolati, materiali plastici e colori non ambientati; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non devono disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. Le insegne ammesse devono essere mantenute e conservate in efficienza.

#### **2.4.2.5.** Aree inedificabili, accessi e recinzioni:

- Q22** - La riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenza degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di permesso di costruire; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi; è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.
- Q23** - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni esterne o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione.
- Q24** - Le recinzioni sono ammesse, anche per nuove delimitazioni fondiarie, quando la distanza fra recinzioni contigue non sia inferiore a m.6,00, con le prescrizioni di carattere formale e materiale. In ogni caso non sono consentiti muretti o recinzioni che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modifichino l'uso. Possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorra a realizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (cortine, viottoli ed antichi percorsi).

#### 2.4.2.6. Autorimesse e bassi fabbricati.

**Q25** - L'utilizzo dei locali a piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, restando inteso che tali aperture verso spazi pubblici esterni, non superiori a mt. 2,50 di larghezza, sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili; la presenza di tali locali esclude la costruzione di bassi fabbricati accessori.

In assenza documentata di idonei locali al piano terra è consentito il riordino dei bassi fabbricati preesistenti ad uso accessorio, deposito o autorimesse, esclusi quelli vincolati al solo restauro o risanamento conservativo, con intervento di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, secondo la normativa per i bassi fabbricati.

In assenza documentata sia di idonei locali al piano terra che di bassi fabbricati preesistenti è consentita la formazione di bassi fabbricati per rimessa auto, con intervento di nuova costruzione, un posto, fino a mq. 15,00 di superficie, per unità immobiliare e con i parametri di cui all'art. 21 punto L. Tali interventi dovranno essere opportunamente "ambientati" nel rispetto delle linee tipologiche esistenti e delle prescrizioni qualitative, a condizione che il risultato finale sia nettamente migliorativo dell'esistente e la situazione planimetrica sia regolarizzata. Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.

#### 2.4.2.7. Serbatoi gas:

**Q26** - L'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, ove non presenti controindicazioni di carattere funzionale (distanze e prescrizioni specifiche di sicurezza e prevenzione), intendendosi comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione, devono rispettare le condizioni di carattere ambientale e di assetto qualitativo del presente articolo e intorno ad esse dovrà essere prevista la piantumazione di cespugli o essenze locali.

#### 2.4.2.8. Tutela anti-inquinamento:

**Q27** - Per le attività artigianali ammesse, prima del permesso di costruire è necessaria un'apposita convenzione, riportante l'esplicito obbligo a non superare i limiti fisicamente precisati di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, nonché riportante la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire di autorità all'esecuzione delle opere di depurazione o di isolamento che si rendano necessarie con spese a carico del titolare dell'attività.

**Q28** - Le antenne paraboliche o satellitari, possibilmente una per fabbricato, devono essere sistemate sulle coperture in maniera defilata alla vista o inserite su terrazzi rientranti.



### 3. Condizioni.

**3.1.** La delimitazione dell'area RS, individuata dal P.R.G., coincide con il perimetro del Centro Storico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 ed ha efficacia di Zona di Recupero, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e segg. della Legge n. 457/78, nonché dell'art. 12, 2° comma, e dell'art. 36 bis della L.R. 56/77.

**3.2.** All'interno di tale Zona l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge 457/78 e dell'art. 36 bis della L.R. 56/77, potrà procedere alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

**3.3.** Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventi come specificati nel punto I4 e C5 delle Prescrizioni.

**3.4.** All'interno dei Piani di Recupero sono ammessi gli interventi previsti nella Tavola 4 del presente P.R.G..

**3.5.** L'Amministrazione Comunale potrà altresì delimitare, ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 6° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di S.U.E., attraverso la predisposizione di "progetti guida" di recupero, anche per quanto riguarda edifici direttamente acquisiti dall'Amministrazione stessa.

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

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



#### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1. e 1.4. dell'art. 15 delle presenti Norme.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per gli interventi segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 è subordinato al parere preventivo della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali ai sensi degli articoli 40, comma 8, e 49, comma 15, della stessa legge.

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

**4.3.** Per la viabilità valgono gli allineamenti stradali in atto (vedasi punto Q dell'art. 21 e l'art. 40 delle presenti norme).

**Art. 26 - Norme per le aree residenziali:**  
**di Carattere Ambientale Documentario**  
*Nuclei di antica formazione*

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

**2. Prescrizioni.**

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

**2.1. Destinazione d'uso. D**

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

- r : residenza di tipo generale;
- si: servizi per l'istruzione;
- sp: parcheggi pubblici;
- sc: servizi di interesse comune;

**D2** - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima 30%.

- td, tc, tr, tg: attività direzionali e terziarie commerciali di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative;
- sv: servizi per verde ,gioco e sport;
- g : servizi e attività tecniche di interesse generale;
- pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, nocive o insalubri;

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

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



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

**D6** - Le destinazioni d'uso terziarie private, ad eccezione degli edifici monofunzionali esistenti (banche, assicurazioni, ecc.), sono di norma localizzate ai piani terra e primo, salvo quanto stabilito da eventuali S.U.E. La superficie lorda terziaria al primo piano non può comunque superare quella al piano terra.

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

**I1** - Gli interventi avranno carattere di:  
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamento, sopraelevazione, ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, riqualificazione formale ambientale.

**I2** - Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi in tutti gli edifici compresi nella delimitazione di zona.

**I3** - Gli interventi di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, se non finalizzati esclusivamente al riordino dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, e le ricostruzioni a seguito di eventuali demolizioni sono condizionate alla preventiva formazione di Piani di Recupero, nel rispetto della normativa del presente articolo.

**I4** - E' ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa e assetto qualitativo di cui ai successivi punti **C7** e **Q25**, anche lungo i confini stradali se addossati ad un muro esistente e purché l'uscita sul suolo pubblico avvenga attraverso un piano libero di almeno m. 4,50.



### **2.3. Consistenza Quantitativa. C**

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

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

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

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

**C4** – Altezza massima di edificazione fuori terra pari all'esistente.

Sono ammessi adeguamenti alle altezze minime interne di piano e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi. Tale sopraelevazione, fino a cm. 60 e nel rispetto comunque dell'altezza massima di zona, è ammessa con permesso di costruire e fino a cm.120 è' condizionato alla preventiva formazione di Piano di Recupero. Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.

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

**C5** - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali (autorizzate, funzionanti, non nocive né moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati (escluso tettoie e fabbricati precari), con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista.

E' ammesso con permesso di costruire: qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali e delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati.

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

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

**C7** - Nei casi di riordino o di nuova costruzione dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, la superficie lorda non può superare quella preesistente e comunque il 50% di rapporto di copertura complessivo sul lotto di intervento

**C8** - Per gli interventi ammissibili, anche ai fini dell'applicazione degli ampliamenti o delle sopraelevazioni consentite, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; le distanze dai confini devono rispettare le norme del Codice Civile; le altezze, per le trasformazioni che risultino ammissibili, non possono superare quelle degli edifici circostanti di carattere storico artistico, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.



## 2.4. Assetto Qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

### 2.4.1. Caratteri funzionali:

**Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari;

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

**Q4** - Assetto tipologico di edifici abitativi per ricettività alberghiera;

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

**Q6**- I locali destinati ad attività commerciali al dettaglio non possono superare, per unità, mq.300 di superficie utile lorda (calcolata piano per piano di calpestio) e dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme.

**Q7** - La trasformazione di edifici residenziali in locali per il commercio, artigianato di servizio non molesto e per attività terziarie è limitata al piano terreno dei fabbricati interessati.

### 2.4.2. Caratteri Formali e Materiali.

#### 2.4.2.1. Elementi tipologici:

**Q8** - Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco, *sentito l'Ufficio Tecnico Comunale*, potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;  
L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce gialla o preferibilmente bianca quando sia necessario distinguere le colorazioni di facciata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

**Q9** - In tutte le aree di interesse ambientale e di recupero **RA**, è fatto divieto di:

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

- b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- c) sostituire le coperture in coppi con materiale di diverse caratteristiche;
- d) eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;
- e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.

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

**Q10** - Tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali, quali: perlinature nelle sporgenze del tetto; cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; decorazioni angolari in finto bugnato, zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone paramano o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.

**Q11** - Gli elementi costruttivi caratteristici, quali le cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni, i passaggi interni alle cortine edificate tra le vie, le murature a scarpa nel raccordo al suolo, i muri di recinzione con copertine, portoni con arcata, cornicioni con passafuori, devono essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.

**Q12** - In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura deve essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa deve essere eseguita arretrata rispetto al filo di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata).

#### 2.4.2.2. Elementi strutturali:

**Q13** - Per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.

#### 2.4.2.3. Elementi di copertura:

**Q14** - Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi; il manto di copertura deve essere in coppi, o in elementi simili, o in lastre di pietra o di rame, riutilizzando, in caso di rifacimento totale, quello preesistente. Le esistenti strutture portanti delle coperture in legno e le sporgenze di gronda devono essere mantenute con le pendenze originali, secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche. Eventuali nuove sporgenze devono essere realizzate in travi lignee e passafuori lasciati in vista o con cornicioni intonacati e sagomati o cornicioni con soprastanti passafuori, secondo un disegno d'epoca mantenendo la pendenza originale della copertura.

**Q15** - I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi o con tegole simili a quelle della copertura.

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

**Q16** - Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche; per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali, sono consentiti trattamenti a calce e cemento tirato a cazzuola o spruzzato.

**Q17** - Le aperture dovranno essere a taglio verticale di tipo tradizionale ed essere munite di serramenti in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente a tutto vetro o in legno con disegno improntato a semplicità secondo i modelli locali e con trattamento al naturale con vernice impregnante o tinteggiato in tonalità propria delle consuetudini locali; i portoncini di ingresso devono essere in legno. Il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona. Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.

**Q18** - Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm. 100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata; negli edifici esistenti a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

- Q19** - Le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale o taglio non a superficie liscia, con spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa, da un minimo di cm.40 ad un massimo di cm.100.
- Q20** - Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.
- Q21** - Le eventuali nuove insegne luminose devono essere realizzate in lamiera con scritte e disegni dipinti, o altro materiale compatibile con il contesto, non luminose, e potranno essere illuminate con luce indiretta; sono ammesse lettere singole con caratteri in bronzo, ottone o acciaio in rilievo con sottostante luce, con l'esclusione di scatolati, materiali plastici e colori non ambientati; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non devono disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. Le insegne ammesse devono essere mantenute e conservate in efficienza.

#### 2.4.2.5. Aree inedificabili, accessi e recinzioni:

- Q22** - La riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenza degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di permesso di costruire; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi; è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.
- Q23** - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni esterne o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione.
- Q24** - Le recinzioni sono ammesse, anche per nuove delimitazioni fondiarie, quando la distanza fra recinzioni contigue non sia inferiore a m.6,00, con le prescrizioni di carattere formale e materiale. In ogni caso non sono consentiti muretti o recinzioni che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modifichino l'uso. Possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorra a realizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (cortine, viottoli ed antichi percorsi).

#### 2.4.2.6. Autorimesse e bassi fabbricati.

**Q25** - L'utilizzo dei locali a piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, restando inteso che tali aperture verso spazi pubblici esterni, non superiori a mt.2,50 di larghezza, sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili; la presenza di tali locali esclude la costruzione di bassi fabbricati accessori.

In assenza documentata di idonei locali al piano terra è consentito il riordino dei bassi fabbricati preesistenti ad uso accessorio, deposito o autorimesse, esclusi quelli vincolati al solo restauro o risanamento conservativo, con intervento di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, secondo la normativa per i bassi fabbricati.

In assenza documentata sia di idonei locali al piano terra che di bassi fabbricati preesistenti è consentita la formazione di bassi fabbricati per rimessa auto, con intervento di nuova costruzione, un posto, fino a mq.15,00 di superficie, per unità immobiliare e con i parametri di cui all'art. 21 punto L. Tali interventi dovranno essere opportunamente "ambientati" nel rispetto delle linee tipologiche esistenti e delle prescrizioni qualitative, a condizione che il risultato finale sia nettamente migliorativo dell'esistente e la situazione planimetrica sia regolarizzata. Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.

#### 2.4.2.7. Serbatoi gas:

**Q26** - L'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, ove non presenti controindicazioni di carattere funzionale (distanze e prescrizioni specifiche di sicurezza e prevenzione), intendendosi comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione, devono rispettare le condizioni di carattere ambientale e di assetto qualitativo del presente articolo e intorno ad esse dovrà essere prevista la piantumazione di cespugli o essenze locali.

#### 2.4.2.8. Tutela anti-inquinamento:

**Q27** - Per le attività artigianali ammesse, prima del permesso di costruire è necessaria un'apposita convenzione, riportante l'esplicito obbligo a non superare i limiti fisicamente precisati di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, nonché riportante la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire di autorità all'esecuzione delle opere di depurazione o di isolamento che si rendano necessarie con spese a carico del titolare dell'attività.

**Q28** - Le antenne paraboliche o satellitari, possibilmente una per fabbricato, devono essere sistemate sulle coperture in maniera defilata alla vista o inserite su terrazzi rientranti.



### **3. Condizioni.**

**3.1.** La delimitazione dell'area RA, individuata dal P.R.G ha efficacia di Zona di Recupero, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e segg. della Legge n. 457/78, nonché dell'art. 12, 2° comma, e dell'art. 36 bis della L.R. 56/77.

**3.2.** All'interno di tale Zona l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge 457/78 e dell'art. 41 bis della L.R. 56/77, potrà procedere alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

**3.3.** Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventi come specificati nel punto **I4** e **C5** delle Prescrizioni.

**3.4.** All'interno dei Piani di Recupero sono ammessi gli interventi previsti nella Tavola 4 del presente P.R.G..

**3.5.** L'Amministrazione Comunale potrà altresì delimitare, ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 6° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di S.U.E., attraverso la predisposizione di "progetti guida" di recupero, anche per quanto riguarda edifici direttamente acquisiti dall'Amministrazione stessa.

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

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



#### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1. e 1.4. dell'art. 15 delle presenti Norme.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per gli interventi segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 è subordinato al parere preventivo della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali ai sensi degli articoli 40, comma 8, e 49, comma 15, della stessa legge.

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

**4.3.** Per la viabilità valgono gli allineamenti stradali in atto (vedasi punto Q dell'art. 21 e l'art. 40 delle presenti norme).

## Art. 27 - Norme per le aree residenziali:

### Esistenti.

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

#### **2. Prescrizioni.**

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

#### **2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima del 60%:

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

**D2** - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima del 40%:  
t : attività produttive del settore terziario [secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali](#); e attività direzionali, esercizi pubblici;

- pal: attività artigianali di servizio, compatibili con il contesto, non nocive, non rumorose ne moleste.

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

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

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

#### **2.2. Tipologia di intervento. I**

**I1** - Gli interventi avranno carattere di :

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e riqualificazione formale ambientale.



### **2.3. Consistenza quantitativa. C**

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

**C2** - Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice medio dell'area, sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti (escluso tettoie e fabbricati precari), anche di fabbricati artigianali e rurali, con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità. Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.

**C3** - Negli interventi di ristrutturazione e ricostruzione degli edifici esistenti a densità satura, al momento dell'adozione della presente variante di P.R.G., sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale degli stessi, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda residenziale esistente o comunque di almeno mq.25, con inserimenti ambientali omogenei che evitino aggregazioni deturpanti e senza variazione del numero delle unità/alloggi.

Tali interventi sono concedibili "una tantum" e sono consentiti laddove non esistano altri volumi recuperabili, di cui al precedente punto **C2**; sono altresì ammessi in via preferenziale se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo e sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze di cui al successivo punto **C4**.

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

Sono ammessi con permesso di costruire: per sopraelevazioni fino a cm. 50.

Sono condizionati alla preventiva formazione di Piano di Recupero per sopraelevazioni fino a cm. 120, entro l'altezza massima di edificazione di m.10,00.

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

**C5** - Interventi su edifici esistenti con sopraelevazioni per adeguamento degli impianti alle normative vigenti.



- C6-** Interventi del comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 punto C2.
- C7-** Costruzione di tettoie o bassi fabbricati accessori e di autorimesse, una per unità abitativa, anche in aderenza, ovvero anche a confine, secondo l'art. 21 punto L delle presenti norme, entro il rapporto di copertura del 50%, computato al lordo dei fabbricati già esistenti.
- C8-** Le attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona sono ammesse fino a 300 mq. di superficie lorda.



## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

### **2.4.1. Caratteri Funzionali**

**Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari.

**Q3** - Assetto tipologico di edifici per il commercio (esercizi di vicinato), per attività direzionali e per attrezzature ricettive.

**Q4.-** Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici di qualsiasi genere.

**Q5** - Assetto tipologico di edifici per usi sociali e culturali.

**Q6** - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi sociali e terziari ammessi e per il tempo libero.

**Q7** - Assetto tipologico di piscine a cielo libero, entroterra, con la massima attenzione per l'inserimento ambientale e per l'approvvigionamento idrico; le piscine entroterra permanenti costituiscono superficie coperta.

**Q8** – I locali destinati ad attività commerciali al dettaglio dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali**

**Q9** – Per gli edifici esistenti che presentano pregevoli apparati decorativi, sono prescritti interventi di rispetto e recupero secondo le indicazioni di assetto qualitativo di cui ai punti 2.4.2.1 – 2.4.2.2 – 2.4.2.3 – 2.4.2.4 dell'art. 26.

**Q10** - Le coperture degli edifici devono essere realizzate con tetti a falda inclinata.

**Q11** - Per l'installazione di serbatoi per il gas, nelle aree interne alla zona di tutela, si fa riferimento al punto 2.4.2.8 - **Q26** dell'art. 26 delle presenti norme.



### **3. Condizioni.**

**3.1.** L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56777, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

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

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

**3.4.** Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti B e C dell'art. 21 delle presenti Norme.

### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale di cui al punto 1.4, ecologica di cui ai punti 2.2., 2.3. 2.5. e funzionale di cui ai punti 3.1., 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 28 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Completamento.

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

### 2. Prescrizioni.

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

#### 2.1. Destinazione d'uso. D

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti con consistenza quantitativa minima 70%.

r: residenza di tipo generale;

s: servizi pubblici;

t: attività direzionali, commerciali di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; esercizi pubblici, ricettive, ricreative;

**D2** - Sono considerate compatibili con consistenza quantitativa massima 30%.

g: attività di interesse generale;

pal: attività artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non rumorose né moleste.

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

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

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



## 2.2. Tipologia di intervento. I

**I1** - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, completamento, demolizione e ricostruzione o sostituzione, nuova costruzione, ricomposizione volumetrico con recupero ambientale.

**I2** - Gli interventi con tipologia di ristrutturazione urbanistica sono ammessi purché subordinati alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi. Sono ammesse lievi modifiche di tracciato della viabilità esistente che non alterino l'assetto insediativo consolidato.

## 2.3. Consistenza quantitativa. C

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

- a - densità fondiaria: 0,80 mc./mq.;
- a1 - densità territoriale per concessioni convenzionate: 0,80 mc./mq.
- b - rapporto di copertura: 40%;
- c - numero piani fuori terra: 3;
- d - altezza massima di edificazione fuori terra: m. 10,50;
- e - distanze tra fabbricati: in aderenza o a m.10,00 tra fronti finestrate;
- f - distanze dai confini del lotto non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza;
- g - distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.5,00;

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

**C2** – Nelle aree RC, confermate da precedenti Varianti Parziali, si applicano gli indici specifici di densità fondiaria.

*Per l'area 05RC19-24 (Piano Particolareggiato "Prati Maggiori" approvato con D.C.C. n. 44 del 4.09.2007), valgono i seguenti parametri quantitativi di attuazione risultanti dalla Variante parziale 1/2005 approvata con D.C.C. n. 17 del 29.04.2005:*

<i>Superficie territoriale mq.</i>	<i>Indice territoriale mc/mq.</i>	<i>Volume mc.</i>	<i>Area per servizi pubblici mq.</i>
<i>43.370</i>	<i>0,8</i>	<i>34.696</i>	<i>11.655</i>

**C3** - Interventi pubblici per la realizzazione di servizi e infrastrutture di interesse generale, con indici anche superiori a quelli del punto **C1**;



- C5** - Costruzione di bassi fabbricati accessori entro il limite del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo il punto D dell'art. 21ma non prospicienti spazi pubblici.
- C6** - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario, formante oggetto di unico permesso di costruire; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C1 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

#### **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

##### **2.4.1. Caratteri Funzionali**

- Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;
- Q3** - Assetto tipologico di edifici per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive e ricreative;
- Q4** - I locali destinati ad attività commerciali al dettaglio non possono superare, per ciascuna unità, un massimo di superficie utile lorda (calcolata piano per piano) di mq. 400 e dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme.
- Q5** - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici e attrezzature di qualsiasi genere;
- Q6** - Assetto tipologico di edifici per usi sociali, culturali, plurifunzionali;
- Q7** - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi produttivi e terziari ammessi, agli usi sociali e per il tempo libero;

##### **2.4.2. Caratteri formali e materiali.**

- Q8** - Gli eventuali interventi subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.
- Q9** - Per l'installazione di serbatoi per il gas, si fa riferimento al punto 2.4.2.8 - **Q26** dell'art.26 delle presenti norme.



### **3. Condizioni.**

**3.1.** L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56777, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

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

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

**3.4.** Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti B e C dell'art. 21 delle presenti Norme.

**3.5.** Le aree 02RC05, 02RC06, ~~03RC01~~, 03RC04, 04RC06, 04RC09, 04RC10, 05RC04, 05RC05, 05RC06, 05RC07, 05RC10, ~~05RC14~~, 05RC16, 05RC17, 05RC18, **06RC04**, 08RC03, 08RC04, 08RC08, 08RC11, **09RC01**, **09RC03** sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, 5° comma, L.R. n. 56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale, al fine di disporre la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dei relativi servizi.

L'area 02RC04, è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, 5° comma, L.R. n. 56/77, secondo le previsioni indicate nella D.C.C. n. 46 del 30.11.05 e nello schema di convenzione allegato alla Delibera.

*Nelle aree 05RC15, 05RC12-13-14 dovranno essere realizzate una "cortina verde" di almeno m.10 con funzione di barriera, per limitare la rumorosità degli impianti produttivi limitrofi. Nell'ambito del permesso di costruire convenzionato dovrà essere previsto l'allargamento e l'adeguamento della viabilità di accesso;*

*Per l'area 05RC02 il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione ad uso pubblico nonché la gestione e manutenzione delle aree interessate dalla viabilità; Nell'area 05RC09 dovrà essere realizzata una "cortina verde" di almeno m.10 con funzione di barriera, per limitare la rumorosità degli impianti produttivi limitrofi.*

### **4. Vincoli.**

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

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto **C1**, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 29 - Norme per le aree residenziali: di Nuovo Impianto.

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

### 2. Prescrizioni.

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

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

### 2.1. Destinazione d'uso. D

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

r : residenza di tipo generale;

s : servizi pubblici;

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

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

g : attività di interesse generale;

t : attività direzionali, commerciali di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; ricettive, ricreative, pubblici esercizi;

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

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

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



## 2.2. Tipologia di intervento. I

**II** - Gli interventi avranno carattere di :  
nuova costruzione, condizionate alla formazione preventiva di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

## 2.3. Consistenza quantitativa. C

**C1** - Nuova edificazione con i seguenti indici:

a) densità territoriale: mc./mq. 0,80

densità fondiaria sull'insieme dei fondiari dell'area:

- 02 RN 01	mc./mq. 0,91
- 04 RN 01-02	mc./mq. 1,07
- 04 RN 03	mc./mq. 1,02
- 04 RN 04	mc./mq. 0,90
- 04 RN 05	mc./mq. 1,82
- <b>04 RN 06</b>	<b>mc./mq. 1,36</b>
- 05 RN 01-02	mc./mq. 1,63
- <del>05 RN 03-08</del>	<del>mc./mq. 1,30</del>
- 09 RN 01	mc./mq. 1,08
- 09RN 02	mc./mq. 0,95

b) rapporto di copertura sull'insieme dei fondiari dell'area: 40%

c) numero piani fuori terra: 3

d) altezza massima di edificazione: m. 10,00

e) distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra le fronti opposte con minimo di m. 10,00 tra pareti finestrate (*vedasi punto F art. 21*),

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

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

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

**C3** - Costruzione di porticati, pensiline, coperture ad uso pubblico, con rapporto di copertura, di cui al punto **C1b**, fino al 60%.

**C4** - Interventi pubblici per servizi e infrastrutture di interesse generale con indici di densità di cui al punto **C1a**, fino a mc./mq. 1,50.



## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

### **2.4.1. Caratteri Funzionali**

**Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari.

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

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

**Q5** - Assetto tipologico di edifici per il commercio, con superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme, per attività direzionali e attrezzature ricettive e ricreative.

**Q6** - Assetto tipologico di edifici destinati ad attività distributive.

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

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

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali**

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

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

**Q10** – I locali destinati ad attività commerciali al dettaglio dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme



### 3. Condizioni.

**3.1.** L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, estesi agli ambiti individuati nelle tavole di P.R.G. e realizzati anche per comparti. :

Piano Esecutivo Convenzionato: ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77:  
02RN01, 04RN01-02, 04RN03, 04RN04,  
04RN05, 04RN 06, 05RN01-02, 09 RN 01,  
09RN02

Piano Particolareggiato. ai sensi degli artt. 40 della L.R. 56/77:  
05RN03-08

L'attuazione della quota parte di edilizia residenziale pubblica sarà eseguita secondo le modalità di legge; a livello urbanistico dovrà essere garantito il coordinamento degli interventi pubblici e di quelli privati.

**3.2.** Sono ammessi adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a S.U.E., a norma dell'art. 17, 6° comma punto c) della L.R. 56/77.

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

**3.4.** Le aree per servizi all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. Occorrerà inoltre provvedere, nella elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 5 punti 1.2 e 1.3 delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale.

Si devono inoltre confermare le aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze nonché individuare le aree per parcheggi e verde privato secondo gli artt. 35, 37 e 21 punto B e C delle presenti Norme.

In nessun caso si ritengono ammissibili monetizzazioni delle quantità di servizi riservate a parcheggi e verde pubblico di quartiere da prevedersi ai sensi di legge.

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



#### **4. Vincoli.**

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

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 Punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 30 - Norme per le aree residenziali: di Recupero.

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dall'insediamento edilizio urbano nelle zone edificate, interne o marginali al centro abitato, compromesse da precedenti interventi a carattere industriale, da riconvertire, da riqualificare e da riutilizzare con nuove destinazioni d'uso a carattere residenziale, in cui si localizzano interventi di recupero e trasformazione, secondo un progetto urbano di luogo, ambientalmente e funzionalmente espressivo di connotati locali significanti.

### 2. Prescrizioni.

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

#### 2.1. Destinazione d'uso. D

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti con consistenza quantitativa minima 70%.

r: residenza di tipo generale;

s: servizi pubblici;

t: attività direzionali, commerciali di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; esercizi pubblici, ricettive, ricreative;

**D2** - Sono considerate compatibili con consistenza quantitativa massima 30%.

g: attività di interesse generale;

pal: attività artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non rumorose né moleste.

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

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

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



## 2.2. Tipologia di intervento. I

**I1** - Gli interventi avranno carattere di:

- ristrutturazione edilizia di tipo B per il fabbricato fronte strada e demolizione con ricostruzione per il fabbricato a deposito, per l'area 02RR01 ex mobilificio;
- demolizione con sostituzione, per l'area 02RR02 ex produttivo e demolizione con sostituzione o ristrutturazione per l'area 04RR01 ex maglificio.

## 2.3. Consistenza quantitativa. C

**C1** –Area 02RR01 ex mobilificio: mantenimento della stessa consistenza quantitativa edilizia e delle caratteristiche tipologiche, dei fabbricati esistenti, con la possibilità di recupero della volumetria esistente, ed aumento della superficie utile lorda entro la sagoma del volume stesso e di eventuale modifica in riduzione della superficie coperta esistente;

**C2** - Sostituzione delle volumetrie esistenti, per le aree 02RR02 ex produttivo, e 04RR01 ex maglificio, con i seguenti indici:

- |  |         |           |
|--|---------|-----------|
| a - 02RR02 densità fondiaria:  | mc./mq. | 0,80      |
| - 04RR01 volume predefinito, anche per ristrutturazione, pari all'esistente e comunque non superiore a         | mc.     | 4.500     |
| b - densità territoriale per concessioni convenzionate:  | mc./mq. | 0,80      |
| c - rapporto di copertura:   |         | 50%       |
| d - numero piani fuori terra:  |         | 3         |
| e - altezza massima di edificazione fuori terra:   |         | esistente |
| f – distanze tra fabbricati: mantenimento degli allineamenti esistenti o in aderenza o tra fronti finestrate a | m.      | 10,00     |
| g - distanze dai confini del lotto ove non in aderenza non inferiore a   | m.      | 5,00      |
| h -: distanze da strade: mantenimento degli allineamenti esistenti o almeno                                    | m.      | 6,00      |

**C3** - Interventi pubblici per la realizzazione di servizi e infrastrutture di interesse generale, con indici di cui all'art. 30 punto C2;

**C4** - Negli edifici esistenti, per gli elementi di archeologia industriale sul lato della strada sono ammesse ristrutturazioni edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti, anche di fabbricati artigianali e rurali, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità.

**C4** - Costruzione di bassi fabbricati accessori entro il limite del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo il punto D dell'art. 21 ma non prospicienti spazi pubblici.

**C5** - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario, formante oggetto di unico permesso di costruire; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C1 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.



## 2.4. Assetto qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

### 2.4.1. Caratteri Funzionali

**Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;

**Q3** - Assetto tipologico di edifici per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive e ricreative;

**Q4** - I locali destinati ad attività commerciali al dettaglio non possono superare, per ciascuna unità, un massimo di superficie utile lorda (calcolata piano per piano) di mq. 400 e dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme.

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

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

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

### 2.4.2. Caratteri formali e materiali.

**Q8** - Gli eventuali interventi subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante ed essere definiti da un progetto con connotati ambientali, tipologici, espressivi, coordinati e armonizzati per l'intero ambito dell'area, riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il contesto preesistente.

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



### **3. Condizioni.**

**3.1.** L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, estesi agli ambiti individuati nelle tavole di P.R.G. e realizzati anche per comparti. :

- P.E.C. ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77: aree 02RR02 e 04RR01

- P.d.R. ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77: area 02RR01

**3.2.** Sono ammessi adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a S.U.E., a norma dell'art. 17, 6° comma punto c) della L.R. 56/77.

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

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

**3.4.** Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti B e C dell'art. 21 delle presenti Norme.

### **4. Vincoli.**

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

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 31 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

**1.1.** L'area normata nel presente articolo è costituita dalla dotazione di aree per servizi sociali, assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti o in progetto.

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

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

### **2. Prescrizioni.**

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

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

- SI: istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
- SV: spazi pubblici a parco, gioco e sport;
- SP: parcheggi pubblici;
- SC: spazi pubblici di interesse comune;
- SS: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e terziari;

### **2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

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



**D2** - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili:

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

**D3** - Trasformazioni di usi e di destinazioni in atto sono ammessi purché nel rispetto delle dotazioni complessive e specifiche di cui al primo comma.

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

**II** - Gli interventi avranno carattere di:

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

## **2.3. Consistenza quantitativa. C**

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

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

a) densità territoriale:

SV: mc./mq. 1,00

SI, SC: 3,00 mc/mq;

b) rapporto di copertura:

SV, SI, SC: 50%

c) altezza massima di edificazione:

SI, SC, SV: m. 10,00

d) distanze dai confini:

SI, SC: m. 5,00



## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

### **2.4.1. Caratteri funzionali**

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

**Q3** - Aree tipologicamente complementari agli usi suddetti.

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

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali**

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

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

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

- il sistema dei percorsi veicolari e pedonali, i parcheggi e le aree a verde;
- la dislocazione degli impianti sportivi, di campi da gioco di ogni tipo e attività ginniche all'aperto;
- la dislocazione degli edifici di servizio ammissibili, costituiti di massima da bar, locali igienici, eventuale alloggio per il custode ed ogni locale per servizi accessori per impianti sportivi;



### 3. Condizioni.

**3.1.** La localizzazione delle aree per servizi è indicata nelle Tavole di Piano. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, anche se coinvolgenti aree residenziali, non sono ammesse variazioni di localizzazione e di organizzazione interna dei servizi stessi; sono ammessi invece incrementi di dotazione di servizi.

**3.2.** L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è demandata alla Amministrazione Comunale. E' possibile tuttavia la realizzazione da parte dei privati quando le aree siano all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi. In tal caso, nella prescritta preventiva stipula della Convenzione, devono essere definite le condizioni e i modi di uso collettivo degli impianti, le quantità edificatorie e le qualità progettuali, la concessione di diritto di superficie e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione stessa.

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

**3.4.** Nelle aree di nuovo insediamento da realizzarsi tramite S.U.E. per insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, nonché residenziali, le quantità di servizi da destinarsi a verde e parcheggi dovranno essere reperite in loco e non si ritengono pertanto ammissibili monetizzazioni.

**3.5.** La realizzazione dell'attrezzature sportive può essere concessa anche a cooperative, associazioni sportive o altri enti sportivi, su aree concesse in diritto di superficie, con modalità da definire in sede di stipula di una convenzione che ne regoli tutti gli aspetti gestionali e normativi; il progetto viene realizzato conformemente alle esigenze comunali e collettive; la gestione regolata dalla apposita convenzione ha durata non superiore a 25 anni.

**3.6.** Le aree SP sono acquisite ed attrezzate dalla pubblica amministrazione ad eccezione delle aree cedute in dismissione ed urbanizzate e di quelle destinate ad autorimesse, specificatamente segnalate nelle tavole di Piano, per la realizzazione da parte di cooperative, imprese, enti o privati, il cui intervento sulle aree cedute in diritto di superficie è subordinato alla stipula della convenzione di cui all'art. 7 e 8 della L.n.10/77, che garantisca l'uso pubblico di dette aree.



#### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1, 2, 3 dell'art. 15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art. 31 della L.R. 56/77.

## Art. 32 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti.

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

### 2. Prescrizioni.

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

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art. 26 della L.R. 56/77.

### 2.1. Destinazione d'uso. D

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 60%  
 pi, pas, pam: attività industriali e artigianali di produzione;  
 pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;  
 r : residenze per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode, o di chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi.

td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

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

**D2** - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 40%  
 tc: attività commerciali secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; pubblici esercizi, esposizioni;  
 g : attrezzature pubbliche di interesse generale.

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

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

**D5** - Per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste *su accertamento effettuato dall'ASL, dall'ARPA, dai Vigili del Fuoco o da altri organi sanitari di controllo*, è prescritta la predisposizione, entro limiti di tempo congrui, di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1° lett.e) della L.R. 56/77; in tal caso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione con l'avvertenza che ogni altro intervento dovrà essere assoggettato a convenzionamento ex art. 53 L.R. 56/77.

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



## 2.2. Tipologia di intervento. I

- I1** - Gli interventi avranno carattere di:  
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, per gli edifici esistenti;  
ampliamento, anche non contiguo, o sopraelevazione, a servizio ed uso delle aziende esistenti.
- I2** - Sono ammessi ampliamenti anche non in aderenza in caso di motivate speciali normative d'uso od organizzazioni funzionali dell'attività produttiva, relative alla sicurezza sul lavoro, ai carichi di incendio, alla diversificazione dei cicli produttivi complementari o alternativi, alla suddivisione tra operatività e stoccaggio, alle tipologie costruttive di macchinari di produzione seriale, ecc.

## 2.3. Consistenza quantitativa. C

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

- a.** Rapporto di copertura entro il limite massimo del 50% dell'area di pertinenza, compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui all'art. 21, 1° comma punti 2 e 3 L.R. 56/77.
- b.** Altezza massima di edificazione fuori terra m. 10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.
- c.** Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m. 5,00; in caso di accordo scritto tra i confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanze inferiori.
- d.** Distanze da fabbricati: in aderenza, almeno m. 10,00 tra fronti finestrate di edifici.
- f.** Distanze da strade.  
per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m. 7,50;  
per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ~~ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano:~~ m. 10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m. 7,50 da strade provinciali e comunali (tipo F) .

**C2** - Superficie utile di calpestio per 2 abitazioni, una del titolare e/o una del custode, fino ad un massimo complessivo di mq. 300 e non oltre mq. 200 per la singola unità abitativa, riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 500 .

Sono comunque consentiti 150 mq di superficie utile lorda residenziale



## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto tipologico confermato allo stato in atto.

### **2.4.1. Caratteri funzionali.**

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

**Q3** - Assetto tipologico di edifici esistenti per il commercio fino a mq. 400 di superficie utile lorda, con rispetto delle superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme.

**Q4** - Assetto tipologico di edifici direzionali;

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

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

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

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali.**

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

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

**Q10** - Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori molesti o anche solo fastidiosi, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad odori mal sopportabili. Per salvaguardare la salubrità e vivibilità dei fabbricati ad uso residenziale si prescrive una fascia perimetrale libera di almeno m. 10,00, esterna alla zona in cui sono localizzate attività produttive.



**Q11** - Nell'ambito di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto;

I singoli progetti devono specificare:

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

**Q12** – Per gli interventi nelle aree interne all'abitato sono prescritte, in sede attuativa e al fine di orientare la realizzazione della ristrutturazione o dell'ampliamento degli edifici, rappresentazioni estese e realistiche a corredo dei progetti che consentano di prefigurare l'inserimento nel contesto, che tengano conto delle direzioni preferenziali di ampliamento intese ad uniformare l'aspetto formale del costruito, delle dimensioni dei corpi e dei volumi necessari al ciclo produttivo, del contenimento e/o della differenziazione delle altezze, dei materiali impiegabili.



### **3. Condizioni.**

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

**3.2.** In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3. delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, 10% della superficie fondiaria, con le specificazioni di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; quando l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustifichino autonome localizzazioni di attrezzature, si ammette la monetizzazione nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art. 53 L.R. 56/77 o nelle forme previste da atti deliberativi dell'Amministrazione comunale; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

**3.3.** L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett. e dell'art. 17 L.R. 56/77, nonché potrà individuare le aree con insediamenti da sottoporre alla disciplina di cui all'art. 53 L.R. 56/77 per la loro rilocalizzazione.

### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela ecologica e funzionale di cui ai punti 2.2., 2.4., 2.4., 2.5., 3.1. e 3.2. dell'art. 15 delle presenti Norme.

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 33 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento.

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

### **2. Prescrizioni.**

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

**2.0.1.** A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art. 26 L.R. 56/77.

### **2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 60%

pi: attività industriali

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

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

r : residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;

td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

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

**D2** - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 40%

tc: attività commerciali esistenti; attività commerciali limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva, con superficie di vendita massima non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali;

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, bar, ristoranti a supporto di quanti operano nell'area;

g : attrezzature pubbliche di interesse generale;

s . servizi pubblici.

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

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

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

- I1** - Gli interventi avranno carattere di:  
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, demolizione, demolizione e ricostruzione, per gli edifici esistenti; completamento.
- I2** - ~~Per le aree 06PC01 e 06PC02 sono ammessi gli interventi necessari al completamento delle aree secondo le previsioni del P.P. (ex P.P. D1 approvato con D.CC. n. 40 del 30.10.98) già approvato e vigente, di cui si confermano e valgono le prescrizioni normative.~~

## **2.3. Consistenza quantitativa. C**

- C1** - Ampliamenti e nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:
- a.** Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss) di cui ai punti 1.2. e 1.3. dell'art. 5;
  - b.** Altezza massima di edificazione fuori terra m. 10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.
  - c.** Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m. 5,00.
  - d.** Distanze da fabbricati: in aderenza, con un minimo di m. 10,00 tra fronti finestrate di edifici.
  - e.** Distanze da strade.  
per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m. 7,50;  
per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato: m. 10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m. 7,50 da strade provinciali e comunali (tipo F).
- C3** - *Per le aree 06PC01 e 06PC02 (ex area produttiva D1) sono ammessi gli interventi di completamento, soggetti a strumento urbanistico esecutivo (Piano Particolareggiato), con indice di utilizzazione territoriale mq./mq. 0,40, indice di utilizzazione fondiaria mq./mq. 0,50. In riferimento alla situazione geologico-tecnica delle aree, la cui attuazione è condizionata alla preliminare realizzazione e relativo collaudo delle opere di messa in sicurezza, per gli interventi ammessi valgono le prescrizioni di carattere ambientale e idrogeologico di cui alla Relazione Geologico Tecnica allegata al P.R.G..*
- C4** - Superficie utile di calpestio per 1 abitazione, del titolare o del custode, fino ad un massimo complessivo di non oltre mq. 150 per la singola unità abitativa, in accorpamento all'edificio principale e riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 250.
- C5** - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario o formante oggetto di unico permesso di costruire; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto **C1** a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.



## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

### **2.4.1. Caratteri funzionali**

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

**Q3** - Assetto tipologico di edifici per il commercio di vicinato, dei prodotti connessi con le aziende, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione; i locali destinati ad attività commerciali dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme;

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

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

**Q6** - Assetto tipologico di edifici direzionali;

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

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

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali**

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

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

**Q11** - Nel quadro di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto; tali aree dovranno essere sistemate con alberi. Si riserva all'Amministrazione la facoltà di richiedere la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, da valutarsi in relazione alla collocazione e alla tipologia degli insediamenti.



### 3. Condizioni.

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

**3.2.** In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3. delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria, con la specificazione di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; tali aree a standards devono essere dismesse o asservite ad uso pubblico. Dovrà altresì essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi privati a servizio dell'azienda.

Quando l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustifichino autonome localizzazioni di attrezzature, si ammette la monetizzazione nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art. 53 L.R. 56/77 o nelle forme previste da atti deliberativi dell'Amministrazione comunale; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

**3.3.** L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett.e dell'art. 17 L.R. 56/77.

**3.4.** Ai sensi del 5° comma dell'art. 26 L.R. 56/77, il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinata alla preventiva autorizzazione regionale.

### 4. Vincoli.

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.4., 2.2., 2.4., 3.1. e 3.2. dell'art. 15 delle presenti Norme.

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 34 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto.

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

### **2. Prescrizioni.**

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

**2.0.1.** A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art. 26 L.R. 56/77.

**2.0.2.** In particolare, secondo quanto indicato nella Tavola in scala 1:2.000 del presente P.R.G., le aree produttive di nuovo impianto si distinguono in:  
06PN01: di nuovo impianto soggette a P.E.C..

### **2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%  
pi: attività industriali;  
pas, pam: attività artigianali di produzione, a livello superiore e medio;  
td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;  
r : residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;  
ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.

**D2** - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%  
tc: attività commerciali esistenti; attività commerciali limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva, con superficie di vendita massima non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; attività espositive;  
tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar e ristoranti;  
g : attrezzature pubbliche di interesse generale;  
s : servizi pubblici.

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



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

**D5** - Le attività produttive sono ammesse solo se si sviluppano su una superficie di lotto minimo di mq. 1.000.

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

**I1** - Gli interventi avranno carattere di:  
nuova costruzione.

## **2.3. Consistenza quantitativa. C**

**C1** - Nuova edificazione con i seguenti indici:

**a.** Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 1.2. e 1.3. dell'art. 5;

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

**c.** Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m. 5,00.

**d.** Distanze da fabbricati: in aderenza, con un minimo di m. 10,00 tra fronti finestrate di edifici;

**e.** Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m. 7,50;

per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m. 20,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m. 7,500 da strade provinciali e comunali (tipo F).

**C2** - Superficie utile di calpestio per 1 abitazione, del titolare o del custode, fino ad un massimo complessivo di non oltre mq. 150 per la singola unità abitativa, in accorpamento all'edificio principale e riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 250.

## 2.4. Assetto qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

### 2.4.1. Caratteri funzionali

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

**Q3** - Assetto tipologico di edifici per il commercio di vicinato, dei prodotti connessi con le aziende, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione; i locali destinati ad attività commerciali dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme;

**Q4** - Assetto tipologico per locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione o alla commercializzazione;

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

**Q6** - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare e/o del custode dell'azienda, accorpati all'edificio principale;

**Q7** - Assetto tipologico di edifici direzionali;

**Q8** - Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori, rimesse, stoccaggi, ecc.;

**Q9** - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi e commerciali ammessi e ai servizi di pertinenza;

### 2.4.2. Caratteri formali e materiali

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

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

**Q11** - Dovranno essere realizzati opportuni impianti di depurazione e di trattamento degli scarichi industriali secondo quanto previsto dalla normativa vigente;



**Q12** - Dovrà essere garantito a spese dei concessionari l'approvvigionamento idrico a uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;

**Q13** - L'area libera da costruzioni dovrà essere sistemata, secondo le indicazioni di Piano, a verde con la messa a dimora di alberi di alto fusto. Si riserva all'Amministrazione la facoltà di richiedere la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, da valutarsi in relazione alla collocazione e alla tipologia degli insediamenti.

*Per quanto riguarda l'area 06PN01, dovrà essere mantenuta una fascia di verde sull'indicazione di inviluppo perimetrale e del tracciato stradale che, grossomodo corrisponde alle linee di uso del suolo. Tali fasce dovranno essere opportunamente attuate "in naturalità" con funzione di mitigazione ambientale, di dimensione non inferiore a mt. 15 di larghezza.*

### **3. Condizioni.**

**3.1.** L'attuazione degli interventi è altresì subordinata alla preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 44 della L.R. 56/77, esteso agli ambiti individuati nelle Tavole di P.R.G. e realizzato anche per comparti.

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

**3.3.** Le aree per i servizi all'interno degli S.U.E. sono individuate dal P.R.G. solo a fini dimensionali, pertanto in sede di elaborazione di tali Strumenti, sono ammesse variazioni di ubicazione e di organizzazione interna, con le verifiche di conteggio esecutivo, purché non si riducano le superfici previste dal Piano, senza frammentazioni, e ne venga garantita un'agevole ed immediata accessibilità. Occorrerà inoltre provvedere, nella elaborazione degli S.U.E., ad assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2.e 1.3. delle presenti Norme, in relazione ai servizi già indicati, che rientrano nel conteggio previsionale. In nessun caso si ritengono ammissibili monetizzazioni delle quantità di servizi da prevedersi ai sensi di legge.

**3.4.** L'adozione e l'attuazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono subordinate ad una verifica di compatibilità idrogeologica e ad una attenta valutazione della minimizzazione del rischio idrogeologico, nel senso di provvedere sia alle necessarie protezioni e messa in sicurezza delle arginature e della viabilità di accesso, secondo le indicazioni della relazione geologica allegata al presente P.R.G. sia alla formazione di comprensori paesaggisticamente unitari collocandosi in ambito marginale sia al sedime torrentizio, sia al limite dell'attraversamento ferroviario e viabile del concentrico.

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

**3.6.** Ai sensi del comma 5° e 6° dell'art. 26 L.R. 56/77, il rilascio di Concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq., è subordinato alla preventiva Autorizzazione regionale.



#### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.4., 2.2., 2.4., 3.1, 3.2 dell'art. 15 delle presenti Norme.

**4.2.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

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

## Art. 35 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di ristrutturazione.

1. La parte di territorio normata nel presente articolo è costituita dalle aree, già occupate da insediamenti a carattere industriale *della Filatura*, in cui si rende necessario un programma di ristrutturazione insediativa sia per ridimensionare l'uso produttivo, in funzione della prosecuzione dell'attività esistente, sia per riconvertire i fabbricati industriali dismessi, che presentano aspetti di tutela architettonica, con nuove destinazioni d'uso, atte ad incentivare attività documentarie e promozionali del settore tessile.

### 2. Prescrizioni.

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

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art. 26 L.R. 56/77.

2.0.2. In particolare, secondo quanto indicato nella Tavola in scala 1:2.000 del presente P.R.G., le aree artigianali e industriali di ristrutturazione si distinguono in: **06PR01** per l'area della "Filatura"

### 2.1. Destinazione d'uso. D

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 60%

pi: attività industriali

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

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

r : residenza per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode;

td: attività amministrative e direzionali, attività di incontro, di formazione e ricerca per la promozione dell'industria tessile e per la valorizzazione della cultura, della creatività e dell'innovazione di un tipo di economia di tipo artigianale e uno più industriale, con i conseguenti indotti interscambi e interessi occupazionali;

sc: attività e servizi di interesse comune socio-culturale;

ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, direzionali e ricettivi ammessi.



- D2** - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 40%
- tc: attività commerciali esistenti o limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva e promozionale, con superficie di vendita massima non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; attività espositive;
  - tr: attività di accoglienza, ricettive e pubblici esercizi, a supporto di quanti operano nell'area;
  - g : attrezzature pubbliche di interesse generale;
  - s . servizi pubblici.
- D4** – In particolare la modifica di destinazione d'uso urbanistica di parte del complesso produttivo della “Filatura”, in via di dismissione, può prevedere la formazione di un centro per la promozione dell'industria locale, come luogo della valorizzazione della cultura, della creatività e dell'innovazione radicate nelle imprese della Valsesia, compatibile con il disegno urbano complessivo comunale ed al contempo economicamente sostenibile per l'azienda.
- D5** - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelle ammesse.
- D6** - Le attività produttive sono ammesse se non nocive né moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti.

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

- I1** - Gli interventi avranno carattere di:
- a.** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per gli edifici esistenti, riconosciuti di particolare attenzione architettonica e documentari per archeologia industriale dal Piano Territoriale Provinciale, per riconversione o per rinnovato utilizzo;
  - b.** ristrutturazione edilizia di tipo A, ampliamento in continuità zonale e con integrazione strutturale, *sostituzione edilizia* per gli edifici produttivi esistenti, per prosecuzione dell'attività esistente o per ammodernamenti;
  - c.** ~~completamento per le aree libere.~~



### 2.3. Consistenza quantitativa. C

**C1** - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G. per gli edifici riconosciuti documentari per archeologia industriale.

**C2** – Completamento, *sostituzione edilizia* con i seguenti indici:

**a.** Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 1.2. e 1.3. dell'art. 5;

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

**c.** Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m. 5,00.

**d.** Distanze da fabbricati: in aderenza, con un minimo di m. 10,00 tra fronti finestrate di edifici.

**e.** Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m. 7,50;

per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m. 10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m. 7,50 da strade provinciali e comunali (tipo F).

**C3** - Negli edifici esistenti, per gli elementi di archeologia industriale sul lato della strada, mantenimento della stessa consistenza quantitativa edilizia dei fabbricati esistenti, con la possibilità di recupero ai fini volumetrici di tutte le superfici utili di calpestio esistenti, anche di fabbricati artigianali e rurali, e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità.

**C4** - Interventi del comune o di altri enti pubblici per la realizzazione di servizi di interesse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con la consistenza quantitativa di cui al punto C2 dell'art. 32.

**C5** - Superficie utile di calpestio per 1 abitazione, del titolare o del custode, fino ad un massimo complessivo di non oltre mq. 150 per la singola unità abitativa e riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 250.

## 2.4. Assetto qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

### 2.4.1. Caratteri funzionali

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

**Q3** - Assetto tipologico di edifici per attività centro congressi, direzionali, ricettive e ricreative;

**Q4** - Assetto tipologico di edifici per il commercio di vicinato, dei prodotti connessi con le aziende, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione; i locali destinati ad attività commerciali dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme;

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

**Q6** - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari di servizio per attività di centro congressi e per la residenza del titolare e/o del custode, anche accorpati;

**Q7** - Assetto tipologico di edifici direzionali;

**Q8** - Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori, rimesse, stoccaggi, ecc.;

**Q9** - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi, direzionali, commerciali e ricettivi ammessi e ai servizi di pertinenza;

### 2.4.2. Caratteri formali e materiali

**Q10** - Gli interventi, devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano" con particolare attenzione all'inserimento nell'assetto paesaggistico e naturale circostante ed essere definiti da un progetto con connotati ambientali, tipologici, espressivi, coordinati e armonizzati per l'intero ambito dell'area, riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il contesto preesistente.

L'edificazione di completamento dovrà altresì assicurare una qualità architettonica tale da formare ambiti di piazze urbane con spazi di relazione sociale, conferendo un aspetto, rappresentativo, paesaggistico e altimetrico, qualificante per le visuali dalle strade.

**Q11** - Nel quadro di un riordino complessivo, l'area libera da costruzioni dovrà essere sistemata a verde con la messa a dimora di alberi di essenze locali.

### 3. Condizioni.

**3.1.** L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi degli articoli 42 e 43 della L.R. 56/77, esteso agli ambiti individuati nelle Tavole di P.R.G. e realizzato anche per comparti.

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

**3.3.** In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3. delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria, con la specificazione di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; tali aree a standards devono essere dismesse o asservite ad uso pubblico. Dovrà altresì essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi privati a servizio dell'azienda.

Quando l'esiguità delle aree e degli interventi ammessi non giustifichino autonome localizzazioni di attrezzature, si ammette la monetizzazione nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art. 53 L.R. 56/77 o nelle forme previste da atti deliberativi dell'Amministrazione comunale; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

**3.4.** Per la parte direzionale e commerciale la dotazione minima di standard a parcheggio pubblico e verde è stabilita nella misura minima del:

- 100% della superficie lorda di pavimento, ai sensi dell'art.21, 1° comma punto 3) della L.R. n.56/77 e s.m.i.,

Almeno il 50% di tale percentuale dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico localizzato all'esterno dell'eventuale recinzione, anche lungo le sedi stradali entro le fasce di rispetto.

**3.5.** Per la parte produttiva artigianale industriale la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, quali parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura minima del:

- 10% della superficie territoriale, ai sensi dell'art. 21, 1° comma punto 2) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Almeno un quarto di tale percentuale dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico, ma la totalità dovrà essere reperita all'esterno dell'eventuale recinzione, anche lungo le sedi stradali entro le fasce di rispetto.

**3.6.** Ai sensi del 5° comma dell'art. 26 L.R. 56/77, il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinata alla preventiva autorizzazione regionale.



#### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.4., 2.2., 2.4., 3.1. e 3.2. dell'art. 15 delle presenti Norme.

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 36 - Norme per le aree turistiche e terziarie commerciali esistenti.

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree, interne ed esterne al contesto urbano, a carattere commerciale, esistenti, per insediamenti atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro e all'efficienza dei processi terziari commerciali e produttivi, che si confermano nella loro ubicazione, senza comportare dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie all'urbanizzazione della parte di tessuto edificato in cui ricadono.

### **2. Prescrizioni.**

**2.0.** Le aree destinate e confermate ad insediamenti produttivi, terziari commerciali, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni comunali. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art. 26 L.R. n. 56/77 e s.m.i. e della L.R. n. 28/99 in attuazione della D.L. n. 114/98 sul commercio.

#### **2.1. Destinazione d'uso. D**

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

tc: attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso, di vicinato o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali; attività espositive;

td: attività amministrative e direzionali esistenti, connesse con le aziende;

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente ad alberghi, ristoranti, mense, bar;

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

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

pam, pal: attività artigianale di produzione a livello medio e piccolo locale e di servizio, non nocive, non moleste né rumorose;

r : residenza per il titolare dell'attività ammessa o del custode;

sc: attività e servizi di interesse comune socio-culturale;

g: attrezzature pubbliche di interesse generale.

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

## **2.2. Tipologia di intervento. I**

- I1** - Gli interventi avranno carattere di:  
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e sostituzione, ampliamento, sopraelevazione, per gli edifici esistenti; completamento.
- I2** - Sono ammessi ampliamenti anche ~~non in aderenza~~ in caso di motivate speciali normative d'uso.

## **2.3. Consistenza quantitativa. C**

- C1** - Ampliamento e completamento con i seguenti indici:
- a) Utilizzazione fabbricativa territoriale: mq./mq. 0,50
  - b) Rapporto di copertura massimo, della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti 1.2 e 1.3 dell'art. 5: 50%
  - c) Altezza massima di edificazione fuori terra m. 10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili, purché ne sia dimostrata la necessità attraverso idonea documentazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.
  - d) Distanza dai confini dell'area di pertinenza m. 5,00.
  - e) Distanze da fabbricati: in aderenza, con un minimo di m. 10,00 tra fronti finestrate di edifici o con edifici esterni all'area;
  - f) Distanze da strade:  
per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m. 6,00;  
per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m. 10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m. 6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).
- C2** - E' ammessa la costruzione di bassi fabbricati ad uso box auto entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza, o anche a confine secondo l'art. 21 punto L delle presenti Norme.
- C3** - Superficie utile di calpestio per 1 abitazione, del titolare o del custode, fino ad un massimo complessivo di non oltre mq. 150 per la singola unità abitativa, in accorpamento all'edificio principale e riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 250.

## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

### **2.4.1. Caratteri funzionali**

**Q2** - Assetto tipologico di edifici per attività terziarie e direzionali; i locali destinati ad attività commerciali al dettaglio dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art. 20 delle presenti norme.

**Q3** - Assetto tipologico di edifici per attività artigianali;

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

**Q5** - Assetto tipologico di edifici per ricettività alberghiera e per ristoranti, mense, bar;

**Q6** - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare o del custode dell'azienda, accorpati all'edificio principale;

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

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali**

**Q7** - Gli interventi devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.

**Q8** - Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori molesti o anche solo fastidiosi, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali o ad eventuali vibrazioni, ad odori mal sopportabili.

### 3. Condizioni.

**3.1.** L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 e del 8° comma lett.e dell'art. 17 L.R. 56/77, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

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

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

**3.4.** Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art. 5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti B e C dell'art. 21 delle presenti Norme.

**3.5** Per la parte commerciale la dotazione minima di standard a parcheggio pubblico è stabilita applicando la maggiore delle seguenti misure:

- 80% della superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive, ai sensi dell'art. 21, 1° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.,
- 50% del totale dei posti a parcheggio (ciascun posto auto, situato al piano campagna, pari a mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso) determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella di cui all'art. 25 comma 3° della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, ai sensi dell'art. 21, 2° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i.; .

**3.6.** Per gli insediamenti delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a mq. 1.500, ai sensi del 6° comma dell'art. 26 L.R. n. 56/77 e s.m.i., il rilascio delle relative concessioni ed autorizzazioni edilizie è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D.L. n. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.

**3.7.** Quando non sia possibile o sia ritenuto superfluo dall'Amministrazione comunale la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione delle relative aree a servizio, si ammette la monetizzazione, nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art. 53 L.R. 56/77, per superfici di ridotte dimensioni (inferiori a mq. 35) e/o per particolari situazioni e a condizione che a distanza utile esistano già aree a parcheggio pubblico; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

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



#### **4. Vincoli.**

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

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

**4.3.** Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 21 punto Q, nonché gli articoli 40 (aree di rispetto) e 42 (viabilità) delle presenti Norme.

## Art. 37 - Norme per le aree produttive agricole:

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

Le aree destinate ad attività agricola sono intese non solo come funzione produttiva, ma come principale risorsa della salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico naturale.

### 2. Prescrizioni.

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

2.0.1. Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art. 25 della L.R.56/77.

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

**H** : territorio comunale extraurbano;

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

2.0.3. *Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, oltre a quanto previsto ai successivi commi del presente articolo, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G. Tuttavia, qualora tali opere siano obbligatoriamente munite di fascia di rispetto, com'è il caso dei depuratori ed i pozzi di captazione, la loro realizzazione deve essere preceduta da formazione ed approvazione di Variante che dia legittimità alle limitazioni che la fascia di rispetto pone sui terreni circostanti l'infrastruttura stessa. Rammentato che il permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico che scaturiscono dalla classi individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, dalle prescrizioni geologico e geologico-tecniche riportate all'interno delle presenti Norme di attuazione, le opere a carattere edificatorio sono disciplinate dalle disposizioni in seguito puntualizzate.*

### 2.1. Destinazione d'uso. D

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

h : attività agricole, zootecniche, forestali, colture specializzate;

r : residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi.

**D2** - Sono considerate compatibili:

s : servizi pubblici;

ss: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi del settore primario;

r : residenza esistente;

g : impianti di interesse generale.



**D3** - E' consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10 e 11 dell'art. 25 della L.R. 56/77 (pagamento degli oneri o non obbligo di permesso di costruire per famigliari ed eredi nei casi di cui al punto **D6**).

**D4** - Non sono ammesse attività estrattive, di cava o torbiera e trasformazioni d'uso incompatibili con la destinazione agricola; *a meno che l'area presenti particolari caratteristiche che la rendano idonea allo sfruttamento secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 4 della L.R. 69/78. "Coltivazione di cave e torbiere".*

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

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

**D6** - Gli edifici:

**a** - rustici, in riferimento alla L.R. 9/03;

**b** - rurali, di abitazione e produttivi agricoli, che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G. o non utilizzati a fini agricoli, dimostrando l'effettivo abbandono da oltre tre anni;

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

anche se non individuati come tali nelle tavole, possono essere riutilizzati ad usi abitativi, anche per non coltivatori diretti e non imprenditori agricoli, o agrituristici, nonché ad usi produttivi, limitatamente questi alle aziende al servizio dell'attività agricola quali officine per riparazione mezzi agricoli, deposito e lavorazione prodotti agricoli o per l'agricoltura (concimi, anticrittogamici ecc.), lavorazioni agricole per conto terzi, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa di cui al punto C2; sono pure ammessi usi connessi a servizi sociali pubblici e di interesse pubblico; tali edifici devono essere accatastati e/o autorizzati; in caso di dismissione da aziende agricole attive eventuali nuove costruzioni rurali aggiuntive, devono essere giustificate da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi, per un periodo di almeno dieci anni.

**D7** - Per gli edifici individuati come residenziali in area agricola valgono le norme delle aree RE, residenziali esistenti da mantenere allo stato di fatto, di cui all'art. ~~20~~ 27 delle presenti norme.



## **2.2. - Tipologia di intervento. I**

- I1** - Gli interventi avranno carattere di:  
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti;  
ampliamento, sopraelevazione, ricostruzione, nuova costruzione, escluso aree Hi.
- I2** - Per tutti i fabbricati esistenti, fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti Norme, sono ammesse operazioni di ammodernamento dei fabbricati rurali, volte a conservare gli organismi edilizi e ad assicurare la funzionalità mediante opere che, nel rispetto degli elementi formali e strutturali, ne consentano la piena e soddisfacente utilizzazione.
- I3** - Nelle aree per usi agricoli sono consentite opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio o di collegamento tra parti di esso.
- I4** - Non sono consentiti interventi di nuova costruzione nelle aree boscate, sulle pendici dissestate e presso rilevanti movimenti franosi.

## **2.3. Consistenza quantitativa. C**

- C1** - In sede di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 20% del volume residenziale preesistente, da limitarsi all'adeguamento igienico-sanitario nel caso di costruzioni ad esclusivo uso residenziale e per gli immobili non classificati tra i beni culturali; tali interventi sono concedibili "una tantum", qualora non sia possibile il recupero degli spazi interni di cui al punto **C2** e potranno beneficiare di quanto previsto al punto **D3**.
- C2** - Sono consentiti adeguamenti delle altezze di piano ai livelli minimi di legge, negli interventi di ristrutturazione, a condizione che siano realizzabili utilizzando il volume esistente; è altresì ammesso il recupero degli spazi interni alla sagoma volumetrica dei fabbricati rurali, definiti abbandonati di cui al punto **D6**, per la realizzazione di un alloggio o per ampliamenti di singoli alloggi se preesistenti, con unico accesso e senza modificarne il numero; le chiusure devono essere eseguite con strutture lignee, al filo interno delle murature e comunque a non meno di cm. 20 dal filo esterno. Questi recuperi escludono gli ampliamenti di cui al punto **C1**.



**C3** - Nuova edificazione per abitazioni rurali, ai sensi del 12° comma dell'art.25 L.R. 56/77, con i seguenti indici:

**a)** densità fondiaria:

- 1 - mc./mq.0,06 per terreni a colture protette in serre fisse ;
- 2 - mc./mq.0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- 3 - mc./mq.0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
- 4 - mc./mq.0,02 per terreni a seminativo e prato;
- 5 - mc./mq.0,01 per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- 6 - mc./mq.0,001 per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Tali indici sono riferiti alle colture in atto o in progetto, adeguatamente documentate in sede di presentazione di istanza di permesso di costruire.

In ogni caso le cubature per le residenze al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di mc. 1.500.

- b)** Rapporto di copertura della superficie direttamente asservita: 30%;
- c)** Distanza minima dai confini: m. 5,00 ove non in aderenza ad altre costruzioni.
- d)** Distanza da fabbricati: in aderenza o a m. 10,00 tra fronti finestrate e a m. 3,00 da bassi fabbricati accessori e porticati.
- e)** Piani fuori terra: 2.
- f)** Altezza massima di edificazione fuori terra: m. 7,50.
- g)** Si richiamano i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'art. 25 L.R.56/77, per quanto riguarda:  
il computo dei volumi (al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti, senza conteggiare le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g del 2° comma dello stesso articolo); la utilizzazione degli appezzamenti (tutti quelli componenti l'Azienda anche non contigui e in Comuni diversi), entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di km. 5; a condizione che il lotto sul quale si effettua l'intervento abbia un'ampiezza non inferiore al 30% della superficie necessaria complessiva; cambiamenti di classe di coltura; il trasferimento delle cubature.
- h)** Per la composizione dell'azienda possono essere utilizzati tutti gli appezzamenti sia in proprietà che in affitto, con l'obbligo, nel secondo caso, della presentazione, in sede di rilascio di permesso di costruire del contratto d'affitto registrato e di una dichiarazione della proprietà del terreno attestante il consenso all'utilizzo dell'area a fini edificatori.
- i)** In caso che la maggior consistenza dell'azienda sia in diverso Comune, il lotto sul quale si effettua l'intervento deve avere un'ampiezza non inferiore al 30% della superficie necessaria complessiva per l'edificazione.



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

- a) rapporto massimo di copertura: 30% calcolato sul lotto o lotti contigui di insidenza, comprese le consistenze residenziali;
- b) distanze dai confini pari a metà delle altezze con un minimo di m. 5,00; anche in aderenza al confine di proprietà per i bassi fabbricati adibiti a box auto o di superficie fino a mq. 12,00; per le strutture e gli impianti tecnologici funzionali all'attività agricola, la distanza dai confini non deve essere inferiore all'altezza raggiunta.
- c) distanze minime da pareti finestrate di edifici: m. 10,00; in aderenza o a m. 3,00 da fabbricati accessori e bassi fabbricati (per uso agricolo, escluso stalle, concimaie, box);
- d) altezza massima di edificazione fuori terra: **m. 7,50**, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili e sili, in tal caso la distanza dai confini sarà pari al ribaltamento meno m. 5,00;
- e) allineamenti stradali subordinati alle fasce di rispetto previste dal P.R.G.;
- f1) allevamenti a basso impatto igienico sanitario, a carattere familiare o poderale (intendendosi le stalle che insistono su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola) ovvero: un massimo di 30 bovini adulti, 50 vitelli con peso non superiore a kg. 220, 30 equini, 50 suini, 50 ovini, 200 avicoli, 100 conigli
  - m. 10,00 dalle abitazioni del proprietario
  - m. 20,00 dalle altre abitazioni di terzi
  - m. 100,00 dai confini degli abitati residenziali, o produttivi e terziari,
- f3) allevamenti a medio alto impatto igienico sanitario: un massimo di 100 bovini adulti, 150 vitelli con peso non superiore a kg. 220, 100 equini, 200 suini, 200 ovini, 5.000 avicoli, 1.000 conigli:
  - m. 20,00 dall'abitazione del proprietario;
  - m. 50,00 dalle abitazioni di tipo rurale
  - m. 100,00 dalle case sparse di abitazione di tipo civile, occupate cioè da persone che non esercitano attività agricola, è fissata in.
  - m. 150,00 dal limite degli abitati residenziali frazionali
  - m. 300,00 dal limite degli abitati residenziali, produttivi o terziari.



**f4)** qualora si superino limiti f2) e f3), gli allevamenti sono considerati industriali intensivi e quindi non sono ammessi come nuovo insediamento ai sensi del successivo punti i) ed l).

Sono fatte salve le strutture esistenti alla data di adozione del Piano; per queste sono ammessi incrementi della superficie coperta fino al 50% dell'esistente, sempre però nel rispetto e compatibilmente con i parametri propri dell'area produttiva agricola, con le distanze di cui al punto f3) e con il rapporto di auto-provvigionamento.

**f5)** concimaie, vasche liquami: stesse distanze previste per le stalle di cui risultano pertinenze con un minimo di m. 25,00 come dettato dall'art. 54 DPR 303/56.

**g)** le dimensioni massime delle strutture per allevamento, sono stabilite dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

Ai fini dello spandimento dei liquami prodotti in azienda, come norma di tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento, il rapporto massimo ammesso, quale indice di auto-provvigionamento è fissato in 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo, esclusi gli incolti non produttivi ed i boschi, facente capo all'azienda agricola e compreso nei confini comunali o anche in terreni situati su altri comuni, ma che non distino più di km. 5 dal centro aziendale.

**h)** le stalle e i capannoni per gli allevamenti devono avere:

- altezza minima interna di m.3,00, rapporto aerazione-illuminazione pari a 1/15 della superficie del pavimento, cubatura di mc.10 per capi animali bovini e mc. 2,50 per suini, esclusi animali di bassa corte;
  - pavimento di adeguata pendenza, ricoperto con materiale impermeabile e munito di opportuni scoli per il deflusso delle acque luride, confluenti in pozzetti a perfetta tenuta mediante condotti concavi ed impermeabili;
  - pareti impermeabilizzate fino all'altezza di m.2,00; le parti restanti ed il soffitto rinzaffati ed imbiancati a calce;
  - rastrelliere, mangiatoie e abbeveratoi in materiale facilmente lavabile e disinfettabile;
  - approvvigionamento idrico mediante l'interposizione di vaschette munite di galleggiante la cui valvola si trovi sempre al di sopra del livello massimo raggiunto dall'acqua nella vaschetta stessa;
  - l'illuminazione artificiale assicurata da energia elettrica;
  - concimaie, pozzi neri, pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto, posti lontano da prese di acqua potabile non meno di m.200 e dalle abitazioni non meno di m.20.
  - lo scolo dei liquami assicurato, previo trattamento e depurazione, con appositi impianti, le cui caratteristiche sono precisate dalla Legge n. 319/76 e dalle Leggi Regionali;
- Ogni intervento riguardante strutture per gli allevamenti ammessi è comunque strettamente vincolato al rispetto delle misure antinquinamento previste dalla vigente legislazione in materia.



- i) Non è ammessa la costruzione di attrezzature per gli allevamenti industriali intensivi, ai sensi della lettera h) del 2° comma dell'art. 25 L.R. 56/77, né di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente.
- l) Le attrezzature di tipo speciale quali: impianti per l'allevamento intensivo industriale del bestiame o per la produzione di uova e latticini, locali per il ricovero temporaneo degli animali da macellazione in transito o simili, impianti connessi all'industria della pesca e simili, ove non assimilati ad impianti industriali, dovranno essere localizzati in aree da individuarsi, con apposita variante di P.R.G., sentito il parere della competente autorità sanitaria e compatibilmente con le esigenze di tutela e decoro dell'ambiente, ad almeno m. 500 dai perimetri dei nuclei abitati, avuto riguardo del regime dei venti, a distanza dai canali, dai corsi d'acqua e dai pozzi di captazione, nel rispetto di eventuali altri vincoli di inedificabilità; si dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree libere con vegetazione e piantamenti atti a svolgere funzione di filtro, defilazione e raccordo ambientale agricolo circostante.
- C7** - Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ammesse nelle singole aree ad usi agricoli, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi, degli imprenditori agricoli singoli o associati.
- C6** - Nelle aree limitrofe alle parti di territorio destinate ad uso residenziale, per una fascia di profondità di m. 100 non è permesso edificare silos, magazzini, ecc. che producano per il loro uso rumori, odori o comunque creino molestia e nocività agli insediamenti.
- C5** - Nelle aree Hi, agricole di riserva, sono escluse le nuove edificazioni di cui ai punti **C3** e **C4**; sono solamente ammesse attrezzature di modeste dimensioni a carattere provvisorio al servizio di attività agricole seminative ed orticole, esclusi capannoni o simili.
- C8** - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario, formante oggetto di unico permesso di costruire; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto **C2** e **C3** a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.



- C9** - Le aree definite inedificabili, ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della L.R. 56/77, e indicate graficamente nelle Tavole di Piano, possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto, trascritto nei registri della proprietà immobiliare, come gli altri trasferimenti ammessi all'art. 25 comma 11 e 12 della L.R. 56/77.
- C10** - Per le serre e i tunnel valgono le seguenti prescrizioni: rapporto di copertura massimo 30%; distanza minima dai confini: m. 5,00 per le serre; m. 3,00 per i tunnel. Dovranno essere tra loro distanziati di una misura pari a 2/3 dell'altezza e l'area interposta dovrà essere mantenuta a verde.
- C11** - Indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola e del titolo dell'interessato, è ammessa la costruzione di bassi fabbricati, anche a servizio di edifici residenziali esistenti, per ricovero attrezzi agricoli o per box auto, aventi superficie non superiore a mq. 20. Sono concessi solo su appezzamenti con superfici maggiori di mq. 500 e debbono essere realizzati con muratura in mattoni faccia a vista o intonacati e muniti di copertura con tetto a falde. Nel caso di interventi su fondi limitrofi, le quantità definite non si ritengono accorpabili..
- C12** - Gli insediamenti rurali esistenti nelle aree residenziali e produttive non incompatibili con l'attuale ubicazione, possono essere oggetto di sistemazioni interne o eventuali ampliamenti, purché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- trasformazioni ed ampliamenti siano contenute entro l'area di proprietà così come risulta prima dell'adozione del presente piano;
  - gli ampliamenti potranno essere concessi una sola volta, in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva e comunque non superiore a mq. 1.000 complessivi;
  - la superficie coperta complessiva (compresi i bassi fabbricati, le tettoie e simili) non superi il 50% dell'area di cui al punto precedente;
  - le stalle esistenti in zona impropria non possono essere assolutamente potenziate;
  - non sono consentiti ampliamenti all'interno del centro storico.



## 2.4. Assetto qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze e conforme agli usi previsti.

### 2.4.1. Caratteri funzionali

**Q2** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;

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

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

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

**Q6** - Aree tipologicamente complementari agli usi sociali;

### 2.4.2. Caratteri formali e materiali

**Q7** - In sede di rilascio del permesso di costruire si dovrà dare garanzia che gli impianti, anche per le parti esistenti, non risultino nocivi o inquinanti e vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, nonché quelle idonee alla sistemazione dei luoghi e alla opportuna schermatura degli edifici con alberature ove risulti necessario.

**Q8** - Per il recupero dei cascinali esistenti valgono le prescrizioni relative agli insediamenti di carattere ambientale e documentario di cui all'art. 19 punto 2.4. *lett. Q8 e Q11.*

**Q9** - Non è consentito l'insediamento di tende o roulotte in aree agricole.

**Q10** - Sono ammessi ricoveri per gli attrezzi agricoli con le prescrizioni cui all'art.4 punto 2.7, anche a servizio degli edifici.

**Q11** - Per l'installazione di serbatoi per il gas, si fa riferimento al punto 2.4.2.8 - Q28 dell'art.19 delle presenti norme.

**Q12** - Non è ammessa l'utilizzazione di prefabbricati monoblocco scatolati o tipo container; il fabbricato agricolo dovrà presentare elementi formali nonché materiali consoni all'ambiente, con tetti a due falde in cotto e pareti in muratura di mattoni.



### 3. Condizioni.

**3.1.** L'attuazione degli interventi di ampliamento oltre i limiti di cui al punto C1, di ricostruzione e di nuova edificazione, è subordinata ai disposti dei commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art.25 della L.R. 56/77, a cui si fa riferimento, riguardanti in sintesi:

- il rilascio delle Concessioni per la edificazione delle residenze rurali: agli imprenditori agricoli, anche quali soci di cooperative (L. n 153/75 - L. n.352/76 - L.R. n.27/75 - L.R. n.18/82); ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art.2 della L.R. n.63/78 e successive modifiche e integrazioni, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata;
- il rilascio delle altre Concessioni previste ai proprietari dei fondi o aventi titolo;
- i casi eccezionali di destinazioni ad usi extra-agricoli dei suoli;
- la presentazione al Sindaco, per il rilascio del permesso di costruire, di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola; le classi di colture in atto e in progetto; il vincolo del trasferimento di cubatura; le sanzioni; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale, e a spese del Concessionario, sui registri della proprietà immobiliare; non è richiesta la trascrizione per gli interventi previsti dalle lettere d, e, f dell'art.9 della Legge n.10/77.

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

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



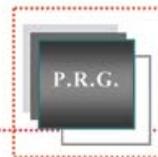
#### **4. Vincoli.**

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

**4.2.** Si richiamano in particolare i vincoli di cui al punto 1.1 e 1.3. relativi alle zone di particolare interesse ambientale, secondo i disposti del D.L. 42/04, anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia.

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

**4.4.** Per le distanze di rispetto alla viabilità vale quanto espresso negli artt. 40, 42 e 21 delle presenti Norme e quanto indicato in cartografia.



Norme Operative

## **Art. 38 - Norme per aree funzionali ambientali:**

- di tutela per interesse storico monumentale, pregio paesistico, naturalistico,
- per ambiti urbani e pedonali
- per ambiti boscati
- giardini e verde privato

**1.** Le aree normate nel presente articolo sono costituite dai luoghi e dalle aree, indicati in cartografia, per i quali è prescritta una salvaguardia a fini ambientali di tipo monumentale, paesaggistico, archeologico o naturalistico e a fini di servizio tipo urbano pedonale, verde privato, parchi pubblici urbani o compensoriali.

**1.bis** nelle parti di territorio comprese negli ambiti di elevata qualità paesistico-ambientale come individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i progetti di nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti legati a mutamenti di destinazioni d'uso dovranno essere autorizzati secondo quanto previsto al capoverso 3.1 dell'articolo 2.6 delle Norme di Attuazione dello stesso Piano Territoriale.

### **2. Prescrizioni.**

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

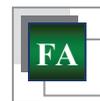
**2.0.1.** In particolare, secondo quanto indicato nella Tavola in scala 1:2.000 del presente P.R.G., le aree funzionali ambientali si distinguono in:

- FA.T:** di tutela per interesse storico monumentale o per pregio paesistico, naturalistico, archeologico;
- FA.U:** per ambiti urbani e pedonali;
- FA.B:** per ambiti boscati;
- FA.G:** giardini e verde privato;

### **.2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

- FA.T: r: residenza esistente;
- sc: servizi di interesse comune;
- sv: servizi per verde pubblico;
- h: attività di giardinaggio per parco.
- FA.U: tp: attività di relazione in ambiti pedonali, manifestazioni, mercatini ambulanti, attività ricreative all'aperto;
- FA.B: h: attività agricola forestale di tutela
- FA.G: h: attività agricola di tipo giardinaggio, forestale e colture specializzate,



**D2** - Sono considerate compatibili:

- FA.T: si: servizi per l'istruzione;
- td: attività direzionali;
- tr tg: attività ricettive, ricreative e pubblici esercizi, al servizio degli edifici monumentali.
- tc: attività direzionali, commerciali al dettaglio e di esercizi pubblici al servizio degli edifici monumentali;
- r : residenza strettamente necessaria per sorveglianza e custodia.
- FA.U: sv: servizi per verde pubblico
- sc: servizi di interesse comune senza fabbricazione fissa
- FA.B: sv: servizi per verde pubblico
- sc: servizi di interesse comune senza fabbricazione fissa

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

**2.2. Tipologia di intervento. I**

**I1** - Gli interventi avranno carattere di:

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

**I2** - Gli edifici dotati di valore storico ambientale o documentario della tradizione insediativa, che nelle planimetria del P.R.G. sono individuati come beni culturali ed ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77, nonché gli edifici di interesse storico artistico compresi negli elenchi di cui al D.L. 42/04, possono essere oggetto solo di restauro o risanamento conservativo subordinato al riassetto ambientale anche dell'area di pertinenza.

**I3** - Non sono ammesse nuove costruzioni, modificazioni dell'uso del suolo e ogni altra opera, salvo quelle per la bonifica del suolo e per il passaggio delle urbanizzazioni a rete.

Nelle aree boscate e fluviali sono previste: aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili.

**I4** - Nelle aree FA.T perimetrata come corridoio ecologico e per la rete degli itinerari, ogni intervento è soggetto alla verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale.



- I5.** Le aree FA.G., di verde privato, possono essere oggetto di interventi limitati all'esistente e per operazioni di manutenzione straordinaria o di demolizione. Non è ammessa l'introduzione di tettoie, depositi, letamai, fatto salvo quanto esistente e purché ritenuto idoneo secondo le vigenti disposizioni igienico-sanitarie; è ammessa la posa di serre, a tunnel asportabili, ed il loro accorpamento entro il rapporto di copertura del 30% del terreno asservito e la realizzazione di deposito attrezzi agricoli.
- I6** - I manufatti e le strutture viarie di valore documentario potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria con l'interdizione alla rimozione de manufatti, alla sostituzione dei materiali, in definitiva all'esecuzione di opere che possano modificare lo stato dei luoghi.
- I7** - Le recinzioni, i muri di contenimento o altri manufatti esistenti e vetusti, sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria; eventuali parti deturpanti o in contrasto ambientale devono essere sostituite con il riempimento del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità..

### **2.3. Consistenza quantitativa. C**

- C1** - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..
- C2** – Nelle aree FA.T e FA.G di verde privato è ammessa la formazione di bassi fabbricati in legno, con tetto a due falde, per ricovero attrezzi agricoli.



## **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

### **2.4.1. Caratteri funzionali**

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

**Q3** - Assetto tipologico di edifici esistenti, che non comportino sostanziali trasformazioni all'uso in atto.

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

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

**Q6** - Aree tipologicamente complementari agli usi di giardino e di parco urbano.

**Q7** - Attrezzature di modeste dimensioni e a carattere provvisorio al servizio dell'attività di giardinaggio ammessa, nel rispetto ambientale dei luoghi.

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

### **2.4.2. Caratteri formali e materiali**

**Q9** - Nelle aree da salvaguardare per il pregio paesistico naturalistico e nelle aree di interesse storico monumentale si applicano le prescrizioni di assetto qualitativo di cui al punto 2.4. dell'art. 25, dal punto **Q8** al punto **Q28**, delle presenti norme.

**Q10** - Sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura, percorsi pedonali, percorsi veicolari limitati all'accesso.

**Q12** - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;

**Q13** - Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, salvo per i casi di pericoli a persone o cose, a causa di malattie delle piante; le essenze abbattute saranno sostituite da essenze identiche; l'accertamento dello stato di pericolosità o malattia delle piante è effettuato dagli Uffici tecnici comunali.



- Q14** - Le parti di fabbricato non destinate ad abitazione devono avere aspetto decoroso, pertanto nell'ambito degli interventi, devono essere ripristinati gli intonaci sbrecciati, sostituiti i canali di gronda deteriorati e le discese pluviali devono caricare in adeguato pozzetto.
- Q15** - Le recinzioni ammesse nelle aree verdi sono unicamente del tipo a paletti in ferro, su plinti isolati, per una altezza di m.1,80 con l'obbligatoria associazione di siepe sempreverde del genere ligustro o lauro.



### **3. Condizioni.**

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

**3.2.** - Gli interventi ammessi, entro i limiti specifici di vincolo, sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione preventiva di cui al D.L. 42/04.

### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati al punto 1, ecologica di cui ai punti 2.1., 2.2. e 2.3. e funzionali di cui al punto 3 dell'art:15 delle presenti Norme.

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

## Art. 39 - Norme per aree funzionali a parco naturale: - Parco Naturale Regionale Monte Fenera

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dai luoghi e dalle aree, indicati in cartografia, facenti parte del "Parco Naturale del Monte Fenera", istituito con Legge Regionale n. 22 del 30.03.1987., per i quali è prescritta una particolare disciplina dell'uso del suolo e dell'edificabilità, onde garantire gli obiettivi di tutela dei valori naturalistici ambientali e storico culturali nonché di fruizione sociale a fini ricreativi didattici, scientifici e culturali, in conformità allo specifico Piano d'Area.

### 2. Prescrizioni.

**2.0.** *Nell'area Parco Naturale Monte Fenera si applicano le norme e le indicazioni cartografiche, di cui al Piano d'Area approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n.487-16130 in data 01.12.1992.*

*La zona è altresì individuata come SIC – IT1120003 “Monte Fenera”, ai sensi della vigente normativa di settore (Direttiva 92/43/CEE e Regolamento Regionale n. 16/R del 16.11.01).*

**2.0.1.** All'interno del territorio del Parco Naturale sono individuate un'area a Parco Naturale (Zona di Salvaguardia), ai sensi del 1° comma art. 2 L.R. n. 22/87, e un'altra area, definita quale zona di Preparco o zone di Salvaguardia Ambientale, ai sensi del 3° comma dell'art. 2 della L.R. n. 22/87.

Nell'ambito comunale le zone sono classificate secondo i seguenti titoli:

- *Zone di Salvaguardia*
- *Zone di salvaguardia Ambientale*
- *Nuclei Frazionali*
- *Strumenti Urbanistici Esecutivi*
- *Aree Attrezzate per la fruizione turistica*
- *Area della vetta del Monte Fenera*
- *Aree delle cavità carsiche*
- *Aree di recupero ambientale*

## 2.1. Destinazione d'uso - Tipologia di intervento - Consistenza quantitativa - Assetto qualitativo.

2.1.1. Per le prescrizioni di destinazione d'uso, tipologia di intervento, consistenza quantitativa e assetto qualitativo, valgono le Norme di Attuazione del Piano d'Area in particolare:

- *Zone di Salvaguardia:* *articolo 4*
- *Zone di salvaguardia Ambientale:* *articolo 4.2*
- *Nuclei Frazionali:* *articolo 4.4*
- *Strumenti Urbanistici Esecutivi:* *articolo 4.3*
- *Aree Attrezzate per la fruizione turistica:* *articolo 4.3.2*
- *Area della vetta del Monte Fenera* *articolo 4.3.1.1*
- *Aree delle cavità carsiche:* *articolo 9*
- *Aree di recupero ambientale:* *articolo 10*

2.1.2. Per la normativa in generale si fa riferimento alle Norme di Attuazione del Piano D'Area al riguardo di:

- aree a prevalente destinazione forestale
- censimento dei beni culturali ambientali e degli alberi monumentali
- ecomusei
- conservazione, recupero e salvaguardia dei "Taragn"
- attività agricole zootecniche
- morfologia del territorio agricolo
- aziende agrituristiche e bed and breakfast
- infrastrutture viarie e parcheggi
- altre infrastrutture
- recinzioni
- discariche
- segnaletica
- interventi sul patrimonio edilizio (tetti, intonaci, serramenti e opere complete, loggiati, balconi e sporti, ristrutturazioni, aziende agricole, residenze, recupero di fabbricati in stato di rovina o crollo, prescrizioni costruttive, viabilità residenziale, viabilità pubblica e privata di antica formazione nei nuclei frazionali, consolidamenti, muri di sostegno, casotti, capanni, pannelli solari o apparecchiature tecniche a servizio dell'abitazione, serbatoi, pertinenze di edifici storici, verde privato, parcheggi e pavimentazioni esterne, recinzioni, autorimesse, serre, cimiteri, piscine, linee elettriche
- procedure ed elaborati di progetto, manutenzione ordinaria, comunicazione di fine lavori, vigilanza
- guida alla progettazione.



**2.1.3.** Per i nuclei abitati esistenti, di antica formazione, all'interno dei limiti del Parco Naturale del Monte Fenera, area FP, quali nuclei Frazionali di Ara, Bertasacco, Cascina Cesare; Mollia D'Arrigo, gli interventi consentiti debbono essere effettuati nel più rigoroso rispetto di quanto disposto dalle N. di A del Piano d'Area.

*In particolare, come indicazioni integrative di P.R.G.:*

*gli interventi ammessi dovranno migliorare e riqualificare l'esistente, considerando come prioritari gli aspetti distributivi, morfologici, compositivi e costruttivi che dovranno essere attuati nella forma tipologica a cortina, nella continuità dell'impatto urbanistico attuale e nel rispetto delle altezze medie del nucleo esistente. Tipologia abitativa, intonaci, materiali coperture e pavimentazioni stradali e quant'altro, dovranno essere simili a quelli caratterizzanti gli edifici e gli ambienti urbanistici del nucleo storico."*

### **3. Condizioni.**

**3.1.** Il Piano d'Area del Parco Naturale Monte Fenera, a norma dell'art. 11 della L.R. n. 22/87, costituisce a tutti gli effetti stralcio del Piano Territoriale; alle previsioni in esso contenute è uniformato il presente strumento urbanistico del Comune.

**3.2.** Il Piano d'Area esplica i suoi effetti anche a norma dell'art. 1 bis della legge n.431/85: esso assume valore di strumento di tutela ai sensi dell'art. 2 della L.R. n.20/89 "Norme in materia di tutela di beni ambientali, naturali e paesistici" e per l'applicazione delle procedure autorizzative di cui all'art. 13 della legge medesima.

### **4. Vincoli.**

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

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

**4.3.** Si richiama quanto disposto dalle N. di A del Piano d'Area.

## Art. 40 - Norme per le aree funzionali di rispetto:

- per sponde fiumi, torrenti e sorgenti
- per viabilità e per ferrovie
- per ambiti cimiteriali e depuratori
- per elettrodotti e gasdotti
- usi civici

**0.** Le aree normate nel presente articolo, identificate e delimitate a norma dell'art. 13 L.R. 56/77 come inedificabili, sono costituite dalle zone e dalle fasce di rispetto per specifiche destinazioni funzionali, in relazione all'uso di infrastrutture o di ambiti particolari non fabbricabili.

**1.** In particolare, secondo quanto indicato nelle Tavole del presente P.R.G., le aree funzionali di rispetto si distinguono in:

**FR.S:** per sponde fiumi, torrenti e sorgenti

**FR.V:** per viabilità

**FR.C:** per ambiti cimiteriali e depuratori;

**FR.E:** per elettrodotti e gasdotti

**FR.UC** usi civici

### 1.1. Per le sponde dei fiumi, torrenti e sorgenti.

E' fissata una fascia di rispetto di:

**a** – m.10 di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche e per quelli aventi sedime demaniale ai sensi del R.D. 25.7.1904 n.523.

**b** – m.200 ~~da pozzi e sorgenti di captazione acqua per acquedotti pubblici~~ e da zone umide, salvo le riduzioni in deroga previste dal D.P.R. 236/88 e s.m.i., art. 6. *Fascia di rispetto del punto di captazione dell'acquedotto, come da riduzione cartografica.*

Nelle zone di rispetto sono vietati gli insediamenti dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività specificati all'art. 6 del D.Lgs n. 152/99.

**c** - *la PTP della provincia di Novara (art. 3.7 delle NTA) stabilisce, ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77, diverse dimensioni delle fasce di cui al I° comma del citato art.29 : punto B Fasce di rispetto di dimensioni corrispondenti alle fasce individuate dalla cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica a corredo del PRG per i corsi d'acqua naturali e artificiali non interessati dalle fasce A, B, C del PAI, si individuano come fasce di rispetto per il fiume Sesia ed i torrenti Mologna e Magiaiga quelle indicate sulla Carta di sintesi della pericolosità geologica e della idoneità urbanistica (Tav. 7) facente parte della cartografia geologica.*

**d** - ~~m. 25 dal piede esterno degli argini maestri per i fiumi, torrenti e canali arginati e m. 15 per fiumi, torrenti e canali arginati in territorio montano, ex art. 29 comma 1 lett. a L.R. 56/77. In merito alla fascia di rispetto relativa alle acque pubbliche di cui all'art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lgs 42/04 fascia di profondità pari a m. 150 dall'argine del fiume Sesia e dei torrenti Mologna, Rialone e Magiaiga.~~

Le prescrizioni del piano regolatore, conformi alle disposizioni dell'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i., possono assumere l'efficacia di disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f) del T.U. approvato con R.D. n 523/1904, integrativa, quindi, delle prescrizioni di detto art. 96, alla condizione che le norme del piano regolatore siano supportate da ampie e congrue motivazioni e valutazioni tecniche in ordine ai seguenti profili: la tutela del regime idraulico, la protezione del bene demaniale e la sicurezza. Circolare P.G.R. 8.10.1998 n. 14 LAP PET).

## 1.2. Per la viabilità urbana ed extraurbana.

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

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

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

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

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

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

**1.2.3.** Non sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni sulle strade statali o provinciali all'esterno del perimetro degli abitati, se non attrezzati secondo le modalità dell'art. 28 L.R. 56/77.

### 1.3. Per i cimiteri e depuratori.

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

**a** - m.150 dai cimiteri, fatte salve le minori distanze *della fascia del cimitero del capoluogo già approvata con il PRG vigente* dovute all'assetto dell'abitato esistente, come indicato nella cartografia di Piano;

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

### 1.4. Per gli elettrodotti di Alta Tensione.

In applicazione del D.P.R. n.1062/68, (D.P.C.M. 23.4.92) le costruzioni di qualsiasi tipo, in prossimità dei conduttori di energia elettrica, dovranno osservare, fatte salve diverse distanze prescritte dalle leggi del settore, una fascia di rispetto minima dalla proiezione della linea al suolo di:

- m.10 per parte per impianti fino a 130.000 V.

Tali distanze saranno indicate dall'Ente gestore nel nullaosta che si dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio del permesso di costruire

### 1.5. Per i gasdotti.

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

### 1.6. Per usi civici

*Il PRG riporta sulla tavola grafica in scala 1:5000 le aree soggette ad uso civico di cui ai decreti commissariali e alla cartografia catastale di base del Piano, fatto salvo l'eventuale riconoscimento di altre aree con apposito approfondimento di documentazione.*



### 1.7. Per riassetto territoriale.

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

**1.7.1.** Le prescrizioni fanno riferimento alla Relazione Geologico-tecnica allegata al P.R.G. e riportata all'art. 18.

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

**1.7.3.** Classe IIIb): aree edificate dove si impongono in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Sino alla realizzazione delle opere di riassetto o sino alla verifica ed il collaudo delle opere eventualmente esistenti saranno ammessi solo i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A.

A condizione esclusiva che le opere previste abbiano come finalità la mitigazione del rischio idrogeologico, sono ammessi i seguenti ulteriori interventi:

ristrutturazione edilizia di tipo B con limitazione a volumi tecnici e funzionali;

ampliamenti limitati all'esecuzione di volumi tecnici e funzionali

; sopraelevazioni con mantenimento della superficie utile esistente

; demolizione e ricostruzione a parità di superficie utile esistente

. Sono inoltre ammessi l'esecuzione di interventi accessori quali box, ricovero attrezzi, ricovero animali, etc. con rigorosa verifica della compatibilità dell'intervento secondo i dettami previsti per la classe II.

Ad interventi di riassetto eseguiti vengono mantenute le classi di edificabilità IIIb, in quanto le opere realizzate dovranno essere soggette a manutenzione periodica che ne garantisca l'efficienza, ma potranno essere realizzati i seguenti interventi:

ristrutturazioni di tipo B; completamenti, cambi di destinazione d'uso, previa verifica del "rischio totale" secondo quanto indicato dal P.A.I.

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

**1.7.5.** L'individuazione nelle aree normative delle Classi di idoneità comporta l'osservanza delle relative specifiche norme, per l'ammissibilità ed il condizionamento attuativo degli interventi previsti in riferimento agli art. 16 e 39 delle presenti Norme, condizionando altresì l'applicazione delle prescrizioni del presente articolo.

## **2.Prescrizioni.**

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

### **2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

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

**D2** - Sono considerate compatibili:

sv: servizi pubblici a verde;

sp. parcheggi pubblici;

r : residenza esistente.

### **2.2. Tipologia di intervento. I**

**I1** - Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; sono ammessi gli interventi di cui ai commi 3, 5, e 12 dell'art. 7 L.R. 56/77.

**I2** - Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento secondo i disposti dei commi 5 e 12 dell'art. 27 L.R. 56/77;

**I3** - E' ammessa l'utilizzazione delle fasce di rispetto con percorsi pedonali ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione allo stato di natura e delle coltivazioni agricole.

**I4** - Attualmente le fasce di rispetto delle fonti idropotabili sul territorio comunale sono dimensionate in un raggio di m. 200 dalla fonte ai sensi del D.P.R. 236/88 e D.Lgs 152/99.

Per quei lotti che ricadono in tali fasce l'edificabilità rimane vincolata sino a quando non sarà ridefinita la zona di rispetto ai sensi del D.P.R. 236/88 e della L.R. n°22/96.

Per le edificazioni esistenti sarà possibile la manutenzione ordinaria e straordinaria in attesa del dimensionamento delle fasce e di opportuno regolamento regionale che dia indicazioni sulla normativa da applicare alle zone di rispetto fonti idropotabili.

### 2.3. Consistenza quantitativa. C

**C1** - Per le costruzioni esistenti è ammesso il riutilizzo a fine residenziale, ove già esisteva tale destinazione, anche con aumento di superficie utile di calpestio e con mutamento di destinazione d'uso di locali accessori, ma senza aumento di volume.

**C2** - ~~Aumenti di volume non superiori al 20%, della parte residenziale esistente, con 25 mq. comunque consentiti, concedibili "una tantum", per edifici rurali ad uso residenziale, sono ammessi secondo i disposti del 12° comma dell'art. 27 L.R. 56/77, con l'esclusione di quelli in zona di rispetto cimiteriale e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, salvo quanto previsto dall'art. 29 penultimo comma L.R. 56/77. Gli ampliamenti anche dei volumi tecnici dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.~~

*Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Nuovo Codice della Strada, per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non è consentito costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale; in quanto inedificabili ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera b), del D.L. 30.04.1992 n. 285 (Nuovo codice della strada) e dell'art. 26, comma 2) del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).*

**C3** - I terreni, pur se inedificabili, possono essere computati per la determinazione delle cubature nelle aree agricole H.

**C4** - Valgono altresì i disposti del 10° comma dell'art. 27 L.R. 56/77 per demolizioni e ricostruzioni in aree agricole adiacenti.

Inoltre si sostituisce il testo contenuto al punto C2-2.3 con la seguente dizione:

## 2.4. Assetto qualitativo. Q

**Q1** - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

### 2.4.1. Caratteri funzionali

**Q2** - Aree tipologicamente ordinate agli usi previsti dai commi 3 e 5 dell'art. 27 L.R. 56/77 quali: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura o delle coltivazioni agricole;

**Q3** - Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici attrezzati e non;

**Q4** - Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali, risultanti dall'allineamento arretrato dell'edificazione rispetto al ciglio stradale, sono consentite soltanto:

- opere al servizio della strada e parcheggi scoperti;
- impianti per la distribuzione del carburante a condizione che risultino intervallati per un tratto di strada non inferiore a 2,5 km., tenendo anche conto di eventuali impianti esistenti lungo la strada ricadente sul territorio comunale dei comuni confinanti, e a condizione che vengano installati ad una distanza non inferiore a 150 m. da curve o dossi, se esterni alle aree urbane.  
Riferimento norme in materia di razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti (L.R. 14/04 e D.G.R. n. 57-14407 del 20.12.04.  
Il permesso di costruire è soggetta alla corresponsione di entrambi i contributi di cui all'art. 3 della L. n.10/77.  
Non è consentita l'installazione, annessa a detti impianti, di attrezzature per autolavaggio od officine meccaniche; l'area a servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m. 2,00;
- gli impianti per la distribuzione del carburante e le relative attrezzature di servizio, al fine del rispetto delle distanze normative, possono anche essere ubicati nelle aree produttive agricole immediatamente adiacenti a tali fasce;
- canalizzazioni dei vari servizi d'urbanizzazione (sostegno di linee telefoniche, elettriche, cabine di distribuzione elettriche, reti idriche, fognarie e del gas, canalizzazioni irrigue e pozzi, ecc.);
- sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali ammesse;
- recinzioni in rete metallica o altrimenti "a giorno" su muretto di base, nonché siepi a delimitazione del confine di proprietà, secondo le distanze previste dal "nuovo Codice della Strada": (v. art. 31) al di fuori dei centri abitati m.3,00 per le strade di tipo C;
- per le recinzioni e gli accessi, lungo le strade statali o provinciali, occorre presentare per il rilascio del permesso di costruire per gli eventuali interventi ammessi, preventivo nullaosta dell'Ente proprietario della strada stessa.

**Q5** - Sono ammessi impianti e infrastrutture di cui al 13° comma dell'art. 27 L.R. 56/77 relativi a pubblici servizi o energia.



### **3. Condizioni.**

**3.1.** L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata ai disposti dell'art. 27, 28, 29, 30 della L.R. 56/77.

**3.2.** Per le aree soggette a particolari vincoli dovranno essere prodotte opportune indagini a firma di tecnici abilitati, secondo i dettami delle leggi relative (L.R. 45/89 per il vincolo idrogeologico, L. 431/85 per il vincolo ambientale), mentre per le zone non asservite da pubblica fognatura, le opere disperdenti dovranno essere dimensionate secondo i dettami della L. 319/76 e successive integrazioni.

### **4. Vincoli.**

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

**4.2.** Si richiama in particolare il vincolo di cui ai punti 1.1., 1.2. e 1.3. relativi alle zone di particolare interesse ambientale secondo i disposti del D.L.vo 42/04, anche ove i relativi limiti non sono indicati in cartografia.

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

**4.4.** Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico valgono i disposti di cui all'art. 30 L.R. 56/77, per il rilascio dei permessi o delle autorizzazioni, nonché la L.R. n. 45/89 e relativa Circolare PRG n. 2/AGR del 31.1.90.

## Art. 41 - Norme per le aree funzionali per Attrezzature Tecnologiche.

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

### **2. Prescrizioni.**

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

#### **2.1. Destinazione d'uso. D**

**D1** - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

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

**D2** - Sono considerate compatibili:

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

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

**D4** - Nell'area 05FT01 sono ammesse attività di discarica ecologica

#### **2.2. Tipologia di intervento. I**

**I1** - Gli interventi avranno carattere di:

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

#### **2.3. Consistenza quantitativa. C**

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



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

- a) densità fondiaria: mc/mq 1,00
- b) rapporto di copertura: 60%
- c) altezza massima di edificazione: m. 7,50
- d) distanze dai confini: m. 5,00 o per altezze fino a m. 3,00 in aderenza.
- e) distanze da fabbricati: in aderenza o m. 10,00 tra pareti finestrate;

#### **2.4. Assetto qualitativo. Q**

**Q1** - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

##### **2.4.1. Caratteri funzionali**

**Q2** - Assetto tipologico di edifici per usi di servizio generale e impianti tecnologici;

**Q3** - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari con superficie complessiva non superiore a mq. 150 di pavimento lordo, per le destinazioni d'uso sopra indicate;

**Q4** - Aree tipologicamente complementari agli usi di servizi generali.



### **3. Condizioni.**

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

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

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

### **4. Vincoli.**

**4.1.** L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui all'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R. 56/77.

## Art. 42 - Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze.

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle sedi viarie rappresentate nelle tavole di Piano, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità di traffico attuale e futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

### 2. Prescrizioni.

2.0. Le sedi viarie sono destinate agli usi veicolari e/o pedonali, atti a consentire, nel rispetto delle Leggi vigenti e delle presenti norme, ogni accesso necessario o comunque ammissibile al territorio comunale, o il suo attraversamento.

2.0.1. In esse è consentita, con l'autorizzazione del Sindaco, la realizzazione dei manufatti strettamente occorrenti a garantire la sicurezza e l'efficienza delle stesse.

2.0.2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti prescrizioni, secondo la classificazione in tipi di cui al D.L. n. 285/92, Nuovo Codice della Strada, modificato dal D.L. n. 360/93.

2.0.3. *Per le fasce di rispetto stradali si richiamano i disposti di cui al D.M. 5.11.01.*

2.1. Sedi viarie esterne di interesse statale, regionale e provinciale (tipo C, strada extraurbana secondaria, ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine).

E' riconosciuto tale interesse al sistema costituito dalle strade provinciali:

SP n. 299

2.1.1. Il P.R.G. prescrive il loro adeguamento funzionale e tecnologico mediante:

- a. qualificazione tipologica secondo le indicazioni del Piano Regionale dei Trasporti, le indicazioni del Programma Provinciale e dei tracciati esistenti.
- b. disciplina degli innesti: incroci attrezzati a "livello" con isole direzionali sopraelevate) in corrispondenza degli insediamenti urbani e produttivi maggiori isole direzionali a raso e segnaletica agli innesti minori esistenti; nuovi accessi sono consentiti, all'esterno dei perimetri degli abitati, secondo i disposti dell'art. 28 L.R. 56/77.
- c. varianti di nuovo tracciato e nuovi tracciati: la scelta e la definizione delle sedi esecutive per il tracciato e per gli svincoli potrà avvenire sulla base di progetti particolareggiati, senza che ciò comporti variante al Piano.



**2.2. Sedi viarie esterne di interesse intercomunale provinciale (Tipo F strada locale, urbana o extraurbana).**

S.P. 13

Intercomunale detta “Traversagna” che collega Grignasco con Boca.

**2.2.1. Ne sono prescritti:**

- a. qualificazione tipologica secondo i tracciati esistenti con i necessari adeguamenti.
- b. disciplina degli innesti mediante isole direzionali a livello in corrispondenza degli insediamenti urbani e produttivi maggiori; isole direzionali a raso e segnaletica agli innesti minori.
- c. l'adeguamento dei tracciati attuali con varianti di entità comunque contenuta da realizzare, in corrispondenza degli incroci, delle curve strette o a visibilità chiusa, delle livellette a pendenza eccessiva, delle aree dissestate, franose o soggette ad allagamento.

**2.3. Sedi viarie esterne di interesse intercomunale locale (Tipo F strada locale, urbana o extraurbana; Tipo E strada urbana di quartiere).**

E' riconosciuto tale interesse alle altre sedi viarie esterne non prima classificate.

**2.3.1. Ne sono prescritti:**

- a. qualificazione tipologica secondo i tracciati esistenti con i necessari adeguamenti.
- b. disciplina degli innesti mediante isole direzionali a raso e segnaletica.
- c. tali sedi viarie dovranno altresì essere corredate in tratti opportuni, individuati in sede di strumento esecutivo, da: percorsi pedonali arborati, piste ciclabili, aree di sosta e riposo, piazzole di parcheggio.



2.4. Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti abitativi e/o produttivi esistenti o previsti dal P.R.G. (Tipo E: strada urbana di quartiere, ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi).

2.4.1. Ne sono prescritti, per le sedi viarie:

- a. salvo diverse indicazioni cartografiche o normative del P.R.G.:
  - larghezza della carreggiata: m.6,00;
  - numero delle corsie: 2;
  - larghezza della banchina o del marciapiede: m. 1,50.
  - larghezza della carreggiata: m. 4,00;
  - numero delle corsie: 1;
  - larghezza della banchina o del marciapiede: m. 0,75.
  - Sono ammesse riduzioni alle dimensioni in sede di S.U.E., quando lo stato di fatto imponga salvaguardia di preesistenze ambientali e quando sia possibile realizzare percorsi pedonali in sede propria.
- b. rete di raccolta e smaltimento acque di superficie;
- c. illuminazione pubblica;
- d. ripristino dei tratti di usura "storici" o "tradizionali" (lastricato, acciottolato, ecc.) per i tratti interni ai Centri Storici;

## **2.5. Distanze.**

In riferimento al D.P.R. n. 147 del 26.04.93 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e integrazioni) le fasce di rispetto dalle strade come definite nelle Prescrizioni (distanza dal limite del marciapiede o della banchina) sono:

**2.5.1.** Fuori dei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade:

- m. 30,00 per le strade di tipo C: SP n. 299;
- m. 20,00 per le strade di tipo F SP 13,
- m. 10,00 per le strade vicinali (altre strade comunali).

**2.5.2.** Fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal P.R.G., nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade:

- m. 10,00 per le strade di tipo C;
- m. 6,00 per le strade di tipo F.

**2.5.3.** Fuori dei centri abitati, per i muri di cinta:

- m. 3,00 per le strade di tipo C.
- m. 1,00 per le strade di tipo C (basse recinzioni)

**2.5.4.** Nei centri abitati, per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o per ampliamenti fronteggianti le strade:

- m. 5,00 per strade di tipo E ed F.

**2.5.5.** Nei centri abitati, per i muri di cinta:

- m. 1,50 per strade tipo E ed F.



### **3. Condizioni.**

**3.1.** Le sedi viarie esterne di interesse intercomunale o locale e quelle interne agli insediamenti abitativi e produttivi sono classificate come "opere di urbanizzazione primaria" ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R. 56/77.

**3.2.** I nuovi tracciati indicati nelle tavole di Piano possono subire lievi rettifiche in sede di progetto esecutivo, senza che comportino variante al Piano.

**3.3.** Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva, potranno non essere acquisite dall'Ente pubblico; esse sono comunque inedificabili.

**3.4.** Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista: l'impegno è subordinato alla richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

### **4. Vincoli.**

**4.1.** In deroga all'art. 16 delle presenti Norme, le previsioni del P.R.G. per il sistema viario possono essere attuate anche nelle aree soggette a vincoli ecologici e funzionali di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 15, salvo i disposti dell'art. 31 L.R. 56/77.

**4.2.** Non sono invece derogabili i vincoli di tutela culturale di cui al punto 1 dell'art. 15 delle presenti Norme.

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

## Art. 43 - Norme per le aree funzionali alle ferrovie e alle relative pertinenze.

1. Si riferiscono alle aree destinate ai tracciati e agli impianti delle Ferrovie dello Stato, con i relativi servizi ed attrezzature.

### 2. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate o confermate agli impianti e ai servizi ferroviari, sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento delle esigenze di comunicazione e di trasporto in ordine a funzioni pubbliche di interesse statale, regionale e locale.

2.0.1. Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

g: servizi ed attrezzature pubbliche di Enti e privati di interesse pubblico generale

2.0.2. Gli interventi consentiti nelle aree del presente articolo sono quelli necessari alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate.

### 3. Condizioni.

3.1. L'attuazione degli interventi consentiti è subordinata al rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti (art. 81, commi 2, 3, 4, del D.P.R. 24.7.77 n.616 ed art. 10, comma 1, della Legge 11.2.81 n. 17).

3.2. Per quanto riguarda le separazioni dalle proprietà laterali della sede ferroviaria, le servitù e le attività di terzi, in prossimità della sede ferroviaria stessa, ai fini della tutela della sicurezza dell'esercizio, si richiamano i disposti del D.P.R. 753/80; per eventuali deroghe si fa riferimento all'art. 60 del D.P.R. citato.

### 4. Vincoli.

4.1. In deroga all'art. 16 delle presenti Norme, le previsioni del P.R.G. per il sistema viario possono essere attuate anche nelle aree soggette a vincoli ecologici e funzionali di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 15, salvo i disposti dell'art. 31 L.R. 56/77.

4.2. le opere in zone soggette a vincoli di tutela culturale, di cui al punto 1 dell'art. 15 delle presenti norme sono soggette alle autorizzazioni previste dalla vigente legislazione.

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

## SCHEDE DELLA AREE

N.B. Le schede allegate rappresentano un quadro sintetico e riassuntivo delle norme particolareggiate, alle quali comunque si deve far riferimento in forma prevalente e per interpretazioni o maggiori specificazioni.



**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Di Interesse Ambientale e Storico
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4a,5**

n. scheda **01**

Centro Storico

Norme di Attuazione **Art. 25 pag. 75**



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

- Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): A
- 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. --
- 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **73.468**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

- 7. Volume (4x6x38): mc. 76.933
- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....
- 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....
- 10. Esistente ab.: **1026**
- 11. Prevista ab.: **-171**
- 12. Totale ab.: **855**
- 13. Esistente mc.: **76.933**
- 14. Prevista mc.: **---**
- 15. Totale mc.: **76.933**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

- 16. COERENTE: 70%
  - \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi
  - s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi
- 17. COMPATIBILE: 30%
  - \* s \* g : Servizi di interesse pubblico: Servizi verde, gioco, sport; ;
  - \* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 Nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreative.
  - pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v:norme)
  - \* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.
  - he: Attività agricole esistenti

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- \* 18. Manutenzione ordinaria
  - \* 19. Manutenzione straordinaria
  - \* 20. Restauro e risanamento cons.
  - \* 21. Ristrutturazione ed. tipo A
  - \* 22. Ristrutturazione ed. tipo B
  - \* 23. Ristrutturazione ed. tipo C
  - 24. Completamento insediativo
  - \* 25. Demolizione senza ric. o sost
  - \* 26. Demolizione con ricostruzione
  - 27. Demolizione con sostituzione
  - \* 28. Ampliamento planimetrico ft.
  - \* 29. Sopraelevazione
  - 30. Nuova costruzione
  - 31. Ristrutturazione urbanistica
  - \* 32. Ricomposizione volum. amb.
  - \* 33. Riqualficazione formale amb.
  - \* 34. Intervento coordinato
  - \* 35. Allineamenti
  - \* 36. Facciate
  - \* 37. Luogo
- Interventi specifici ammessi: indicati in planimetria tav.n.5

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto \*
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: " \*
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: " -
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: " \*
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: .....v.tav.n. 5
- 43. Piani fuori terra ammissibili: v.tav.n. 5
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% es. - v.tav.n. 5
- 45. Superficie residenziale alloggi: ...---
- 46. Distanze da fabbricati: esist.
- 47. Distanza dai confini: esist.

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

- 48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:
  - \* confermato allo stato in atto
  - compatibile con le preesistenze
  - conforme agli usi previsti
- 49. CARATTERI FUNZIONALI
  - Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari
  - Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari
- 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI
  - \* Luogo \* Preesistenze ed intorno  Prog. storico \* Prog. urbano \* Uso tipologie tradizionali \* Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: \*
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -
- 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55. \* 1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58. \* 1.4
- Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4
- Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

..... assetto qualitativo: caratteri formali e materiali art. 25 - 2.4.2. (Q8/Q28)

.....

.....

**GENERALITA'** 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**  
 2. Di Carattere Ambientale e Documentario  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4b**

n. scheda **02**

Norme di Attuazione **Art. 26** pag. 95



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): A 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. --  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **9.485**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc.9.932 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: **132** 11. Prevista ab.: **-22** 12. Totale ab.: **110**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: **9.932** 14. Prevista mc.: **---** 15. Totale mc.: **9.932**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70% \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
\* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Parcheggi  
 17. COMPATIBILE: 30% \* s \* g : Servizi di interesse pubblico: Servizi verde, gioco, sport; ;  
\* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreative.  
 pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v:norme)  
\* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.  
 he: Attività agricole esistenti

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost \* 32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
\* 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
\* 21. Ristrutturazione ed. tipo A \* 28. Ampliamento planimetrico ft. \* 34. Intervento coordinato  
\* 22. Ristrutturazione ed. tipo B \* 29. Sopraelevazione \* 35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione \* 36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica \* 37. Luogo  
 Interventi specifici ammessi:

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto \*  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: " \*  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: " -  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: " \*  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: esist. 43. Piani fuori terra ammissibili: esist.  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist. 45. Superficie residenziale alloggi: ...---  
 46. Distanze da fabbricati: esist. 47. Distanza dai confini: esist.

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
\* confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
\* Luogo \* Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano \* Uso tipologie tradizionali \* Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: \*  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55. \* 1.1. 56.  1.2. 57. \* 1.3.  
 Ecologici: 58.  2.1. 59. \* 2.2. 60.  2.3. 61.  2.4  
 Funzionali: 62.  3.1. 63.  3.2. 64.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

..... assetto qualitativo: caratteri formali e materiali art. 26 - 2.4.2. (Q8/Q28)  
 .....  
 .....

**GENERALITA'** 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI** n. scheda 03  
 2. Esistenti  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a,4.b** Norme di Attuazione **Art. 27** pag.107



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): B 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ---  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **751.372**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc **786.814** 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: **6.076** 11. Prevista ab.: **+207** 12. Totale ab.: **6.283**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: **786.814** 14. Prevista mc.: **---** 15. Totale mc.: **786.814**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D' USO**

16. COERENTE: 60% \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
\* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
 17. COMPATIBILE: 40% \* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreative.  
 pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v:norme)  
\* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.  
 he: Attività agricole esistenti

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria \* 26. Demolizione con ricostruzione \* 33. Riqualficazione formale amb.  
\* 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
\* 21. Ristrutturazione ed. tipo A \* 28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
\* 22. Ristrutturazione ed. tipo B \* 29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
\* 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: ---  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00  
 43. Piani fuori terra ammissibili: 3  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: max 20% es. o almeno 25 mq  
 45. Superficie residenziale alloggi: -  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
\* confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58. \* 1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62. \* 2.5  
 Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

n. scheda 04

2. Completamento

3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a,4.b**

Norme di Attuazione **Art. 28** pag.113



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): B 5. Superficie fondiaria edificabile: **mq. 97.151**  
**mq. 48.748 RC - mq. 48.403 RC conv**

4. Superficie Territoriale dell' Area : **mq. 106.427**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 94

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): <b>mc. 85.141</b>	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....	9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: ----	11. Prevista ab.: <b>946</b>
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: ----	14. Prevista mc.: <b>85.141</b>
		12. Totale ab.: <b>946</b>
		15. Totale mc.: <b>85.141</b>

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70% \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
\* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
\* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreative.
17. COMPATIBILE: 30%  pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
\* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> * 18. Manutenzione ordinaria      | <input type="checkbox"/> 25. Demolizione senza ric. o sost   | <input type="checkbox"/> * 32. Ricomposizione volum. amb.  |
| <input type="checkbox"/> 19. Manutenzione straordinaria    | <input type="checkbox"/> * 26. Demolizione con ricostruzione | <input type="checkbox"/> 33. Riqualificazione formale amb. |
| <input type="checkbox"/> 20. Restauro e risanamento cons.  | <input type="checkbox"/> * 27. Demolizione con sostituzione  |  |
| <input type="checkbox"/> * 21. Ristrutturazione ed. tipo A | <input type="checkbox"/> 28. Ampliamento planimetrico f.t.   | <input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato         |
| <input type="checkbox"/> * 22. Ristrutturazione ed. tipo B | <input type="checkbox"/> 29. Sopraelevazione                 | <input type="checkbox"/> 35. Allineamenti                  |
| <input type="checkbox"/> * 23. Ristrutturazione ed. tipo C | <input type="checkbox"/> * 30. Nuova costruzione             | <input type="checkbox"/> 36. Facciate                      |
| <input type="checkbox"/> * 24. Completamento insediativo   | <input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica    | <input type="checkbox"/> 37. Luogo                         |

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- |   |  |
|---|--|
| 38. Densità territoriale: permesso convenzionato                | mc./mq. 0,80                                 |
| 39. Densità fondiaria:  | mc./mq. 0,80                                 |
| 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:      | %: 40  |
| 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: | mq./mq. ----                                 |
| 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,50              |  |
| 43. Piani fuori terra ammissibili: --                           | 3  |
| 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --                         | 45. Superficie residenziale alloggi: -       |
| 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.                 | 47. Distanza dai confini: m. 5,00 o aderenza |

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4
- Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda **05**

**02 RN 01**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 1**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **5.697**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % **87**

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **6.504**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. <b>5203</b>	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....	9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....	
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: --	11. Prevista ab.: ... <b>58</b>	12. Totale ab.: <b>58</b>
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: --	14. Prevista mc.: <b>5203</b>	15. Totale mc.: <b>5203</b>

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

- 16. COERENTE: 70%
  - \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi
  - \* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
- 17. COMPATIBILE: 30%
  - \* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreative.
  - pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)
  - \* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- \* 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- \* 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,80**
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,91**
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: **40**
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **---**
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: **10,00**
- 43. Piani fuori terra ammissibili: **3**
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --
- 45. Superficie residenziale alloggi: **-**
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: **m. 5,00**

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

- 48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:
  - confermato allo stato in atto
  - compatibile con le preesistenze
  - \* conforme agli usi previsti
- 49. CARATTERI FUNZIONALI
  - Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari
  - Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari
- 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI
  - \* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. **807**
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: **-**
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: **\***
- 54. Convenzionamento: **-**

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4
- Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....

.....

.....



**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda **07**

**04 RN 03**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 3**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **7.391**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % **78**

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **9.412**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc.7.530 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **84** 12. Totale ab.: **84**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **4.305** 15. Totale mc.: **4.305**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%  r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
17. COMPATIBILE: 30%  td  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.  
 pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,80**
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **1,02**
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: **40**
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **---**
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: **10,00**
- 43. Piani fuori terra ammissibili: **3**
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: **--**
- 45. Superficie residenziale alloggi: **-**
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: **m. 5,00**

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. **1.332**
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: **-**
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: **\***
- 54. Convenzionamento: **-**

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda **08**

**04 RN 04**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 4**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **2.407**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % **89**

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **2.696**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc.2.157 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **...24** 12. Totale ab.: **24**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **2.157** 15. Totale mc.: **2.157**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%  r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
17. COMPATIBILE: 30%  td  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.  
 pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,80**
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,90**
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: **40**
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. **----**
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: **10,00**
- 43. Piani fuori terra ammissibili: **3**
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: **--**
- 45. Superficie residenziale alloggi: **-**
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: **m. 5,00**

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. **289**
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: **-**
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: **\***
- 54. Convenzionamento: **-**

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda 09

**04 RN 05**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 5**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **2.303**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 44

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **5.248**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. 4198 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **...47** 12. Totale ab.: **47**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **4.198** 15. Totale mc.: **4.198**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%  r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
 17. COMPATIBILE: 30%  td  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.  
 pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  34. Intervento coordinato  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico ft.  35. Allineamenti  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  36. Facciate  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  37. Luogo  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,80  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,82  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 40  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mc./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00  
 43. Piani fuori terra ammissibili: 3  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --  
 45. Superficie residenziale alloggi: -  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. 1674  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda 10

**04 RN 06**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 6**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **2119**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 59

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **3608**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. 2886	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....	9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....	
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: --	11. Prevista ab.: ... <b>...32</b>	12. Totale ab.: <b>32</b>
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: --	14. Prevista mc.: <b>2.886</b>	15. Totale mc.: <b>2.886</b>

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

- 16. COERENTE: 70%
  - \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi
  - \* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
- 17. COMPATIBILE: 30%
  - \* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.
  - pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)
  - \* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- \* 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- \* 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,80
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **1,36**
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 40
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mc./mq. ----
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00
- 43. Piani fuori terra ammissibili: 3
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --
- 45. Superficie residenziale alloggi: -
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

- 48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:
  - confermato allo stato in atto
  - compatibile con le preesistenze
  - \* conforme agli usi previsti
- 49. CARATTERI FUNZIONALI
  - Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari
  - Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari
- 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI
  - \* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. 844
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*
- 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4
- Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....

.....

.....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda 11

**05 RN 01/02**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 7**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **13.989**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 78

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **28.484**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc.22.825	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....	9. Orizzontam. Prat.ft. (4x6x41): mq.: .....
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: --	11. Prevista ab.: ... <b>254</b>
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: --	14. Prevista mc.: <b>22.787</b>
		12. Totale ab.: <b>254</b>
		15. Totale mc.: <b>22.787</b>

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

- 16. COERENTE: 70% \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi
- \* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
- 17. COMPATIBILE: 30% \* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.
- pi  pas  pam \* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)
- \* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- \* 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualificazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- \* 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,80
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,63
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 40
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00
- 43. Piani fuori terra ammissibili: 3
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --
- 45. Superficie residenziale alloggi: -
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

- 48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze \* conforme agli usi previsti
- 49. CARATTERI FUNZIONALI
- Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari
- Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari
- 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI
- \* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq.8905
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*
- 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4
- Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....

.....

.....

GENERALITA'	1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	n. scheda	12
	2. Nuovo Impianto		05 RN 03/08
	3. Documenti di P.R.G.: Tav.n. 4.a	Norme di Attuazione	Art. 29 pag. 117



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. 28.047  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 65

4. Superficie Territoriale dell' Area :	mq. 43.338
---	------------

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. 22.825 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: 11. Prevista ab.: ... 385 12. Totale ab.: 385  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: 14. Prevista mc.: 22.825 15. Totale mc.: 22.825

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70% |\* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 |\* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport, Parcheggi
17. COMPATIBILE: 30% |\* td |\* te |\* tr |\* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.  
 | pi | pas | pam |\* pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. piec. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 |\* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- |                                  |                                   |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 18. Manutenzione ordinaria       | 25. Demolizione senza ric. o sost | 32. Ricomposizione volum. amb.    |
| 19. Manutenzione straordinaria   | 26. Demolizione con ricostruzione | 33. Riqualificazione formale amb. |
| 20. Restauro e risanamento cons. | 27. Demolizione con sostituzione  |                                   |
| 21. Ristrutturazione ed. tipo A  | 28. Ampliamento planimetrico ft.  | 34. Intervento coordinato         |
| 22. Ristrutturazione ed. tipo B  | 29. Sopraelevazione               | 35. Allineamenti                  |
| 23. Ristrutturazione ed. tipo C  | * 30. Nuova costruzione           | 36. Facciate                      |
| 24. Completamento insediativo    | 31. Ristrutturazione urbanistica  | * 37. Luogo                       |

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,80  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,24  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 40  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ---  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00 43. Piani fuori terra ammissibili: 3  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: 45. Superficie residenziale alloggi: ---  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza. 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 | confermato allo stato in atto | compatibile con le preesistenze |\* conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: |\* unifamiliari |\* bifamiliari |\* plurifamiliari |\* att. direzionali |\* servizi pubbl. |\* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore: | primario | secondario |\* terziario |\* Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 |\* Luogo | Preesistenze ed intorno | Prog. storico |\* Prog. urbano | Uso tipologie tradizionali | Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. 11231  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: ---  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*  
 54. Convenzionamento: ---

**VINCOLI**

- Culturali: 55. | 1.1. 56. | 1.2. 57. | 1.3. 58. | 1.4  
 Ecologici: 59. | 2.1. 60. | 2.2. 61. | 2.3. 62. | 2.4  
 Funzionali: 63. |\* 3.1. 64. |\* 3.2. 65. | 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.b**

n. scheda 13

**09 RN 01**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 9**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **6.403**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 74

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **8.633**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. 6.906 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **...77** 12. Totale ab.: **77**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **6.906** 15. Totale mc.: **6.906**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%  r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
17. COMPATIBILE: 30%  td  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
 Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.  
 pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
 Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,80
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 1,08
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 40
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mc./mq. ----
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00
- 43. Piani fuori terra ammissibili: 3
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --
- 45. Superficie residenziale alloggi: -
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. 2230
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*
- 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA' 1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 2. Nuovo Impianto
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.b**

n. scheda **14**  
**09 RN 02**

Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

**RN 10**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **1.777**  
6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % **84**

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **2.113**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc.1.690 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **...19** 12. Totale ab.: **19**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **1.690** 15. Totale mc.: **1.690**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%  r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi
17. COMPATIBILE: 30%  td  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:  
Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ.  
 pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:  
Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- 18. Manutenzione ordinaria
- 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico ft.
- 29. Sopraelevazione
- 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,80**
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. **0,95**
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: **40**
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. **---**
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: **10,00**
- 43. Piani fuori terra ammissibili: **3**
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: **--**
- 45. Superficie residenziale alloggi: **-**
- 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.
- 47. Distanza dai confini zona: **m. 5,00**

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. **336**
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: **-**
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: **\***
- 54. Convenzionamento: **-**

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
.....  
.....

**GENERALITA'** 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**  
 2. di Recupero  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda 15  
**02 RR 01/02**  
 Norme di Attuazione **Art. 30** pag. 123

**RR 01**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **2004**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 100

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **2004**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. **6400** 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t.(4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **20** 12. Totale ab. **20**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **6400** 15. Totale mc.: **6400**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%  \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
 \* s Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
 \* td  \* tc  \* tr  \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. firez. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ  
 17. COMPATIBILE: 30%  pi  pas  pam  \* pal: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)  
 \* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

<input type="checkbox"/> * 18. Manutenzione ordinaria	<input type="checkbox"/> 25. Demolizione senza ric. o sost	<input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb.
<input type="checkbox"/> * 19. Manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> * 26. Demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/> 33. Riqualificazione formale amb.
<input type="checkbox"/> 20. Restauro e risanamento cons.	<input type="checkbox"/> * 27. Demolizione con sostituzione	
<input type="checkbox"/> * 21. Ristrutturazione ed. tipo A	<input type="checkbox"/> 28. Ampliamento planimetrico ft.	<input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato
<input type="checkbox"/> * 22. Ristrutturazione ed. tipo B	<input type="checkbox"/> 29. Scpraelevazione	<input type="checkbox"/> 35. Allineamenti
<input type="checkbox"/> 23. Ristrutturazione ed. tipo C	<input type="checkbox"/> 30. Nuova costruzione	<input type="checkbox"/> 36. Facciate
<input type="checkbox"/> 24. Completamento insediativo	<input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/> * 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

DA APPLICARSI AI SOLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON SOSTITUZIONE

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. ---  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. 0,80  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 50  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: esistente  
 43. Piani fuori terra ammissibili: 3  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --  
 45. Superficie residenziale alloggi: -  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  \* unifamiliari  \* bifamiliari  \* plurifamiliari  \* att. direzionali  \* servizi pubbl.  \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  \* terziario  \* Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 \* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art.5 \*  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  \* 3.1. 64.  \* 3.2. 65.  3.3  
 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

- Per l'area 02RR01 interventi di: RE tipo B per fabbricato fronte strada e Demolizione con Ric. per il fabbricato a deposito  
~~- Per l'area 02RR02 interventi di Demolizione con sostituzione con indice densità fondiaria 0,80 mc/mq~~

GENERALITA' 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

2. di Recupero

3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4a**

n. scheda 15

**02 RR-01/02**Norme di Attuazione **Art. 30** pag. 123**RR02**

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **2100**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 100

4. Superficie  
Territoriale  
dell' Area : mq.

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume (4x6x38): mc. **5600**

8. Suolo occupato (4x6x40):mq. ....

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....

Capacità insediativa res.:

10. Esistente ab.: --

11. Prevista ab.: **18**12. Totale ab.: **18**

Consistenza fabbricativa:

13. Esistente mc.: --

14. Prevista mc.:

15. Totale mc.: **5600**

## D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE: 70%

 \* r:

Residenza di tipo generale :

Usi abitativi

 \* s

Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi

 \* td \* tc \* tr \* tg:

Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:

Att. diez. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreativ

17. COMPATIBILE: 30%

 pi pas pam \* pal:

Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v:norme)

 g:

Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

## I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

 \* 18. Manutenzione ordinaria 25. Demolizione senza ric. o sost 32. Ricomposizione volum. amb. \* 19. Manutenzione straordinaria \* 26. Demolizione con ricostruzione 33. Riqualficazione formale amb. 20. Restauro e risanamento cons. \* 27. Demolizione con sostituzione \* 21. Ristrutturazione ed. tipo A 28. Ampliamento planimetrico f.t. 34. Intervento coordinato \* 22. Ristrutturazione ed. tipo B 29. Sopraelevazione 35. Allineamenti 23. Ristrutturazione ed. tipo C 30. Nuova costruzione 36. Facciate 24. Completamento insediativo 31. Ristrutturazione urbanistica \* 37. Luogo

## C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

DA APPLICARSI AI SOLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON SOSTITUZIONE

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:

mc./mq. ---

39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:

mc./mq. 0,80

40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:

%: 50

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:

mq./mc. ---

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: esistente

43. Piani fuori terra ammissibili: 3

44. Ampliamento volumetrico ammesso: --

45. Superficie residenziale alloggi: -

46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.

47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

## Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:

 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI

Edifici abitativi:

 \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari

Edifici per attività di settore:

 primario secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI

 \* Luogo Preesistenze ed intorno Prog. storico \* Prog. urbano Uso tipologie tradizionali Uso materiali tradizionali

## CONDIZIONI

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \*

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*

54. Convenzionamento: -

## VINCOLI

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4Funzionali: 63.  \* 3.1. 64.  \* 3.2. 65.  3.3 art.15 N.d.A.~~PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI~~~~- Per l'area 02RR01 interventi di RE tipo B per fabbricato fronte strada e Demolizione con Ric. per il fabbricato a deposito~~~~- Per l'area 02RR02 interventi di Demolizione con sostituzione con indice densità fondiaria 0,80 mc/mq~~

**GENERALITA'** 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**  
 2. di Recupero  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda **16**  
**04 RR 01**  
 Norme di Attuazione **Art. 30** pag. 123

**RR 2**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **850**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 35

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **2.434**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc.4.500 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: -- 11. Prevista ab.: ... **50** 12. Totale ab.: **50**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: -- 14. Prevista mc.: **4.500** 15. Totale mc.: **4.500**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70% \* r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi  
\* s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
\* td \* tc \* tr \* tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrezz. ricettive e ricreative  
 17. COMPATIBILE: 30%  pi  pas  pam \* pal: Att.artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v:norme)  
\* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualificazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons. \* 27. Demolizione con sostituzione  
\* 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
\* 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica \* 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. ---  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq. --  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 50  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: esistente  
 43. Piani fuori terra ammissibili: 3  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --  
 45. Superficie residenziale alloggi: -  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
\* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. 1338  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

Interventi di demolizione con sostituzione o ristrutturazione con volumetria predefinita anche per ristrutturazione pari all'esistente e comunque non superiore a mc. 4.500

GENERALITA'	1. <b>SERVIZI SOCIALI A LIVELLO LOCALE</b>	n. scheda 17
	2. Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, parcheggi Attrezzature funzionali a insediamenti produttivi secondari e terziari	<b>SI SC SV SP</b> <b>SAs SAT</b>
	3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav.n. 4.a-4.b</b>	Norme di Attuazione <b>Art. 31</b> pag. 127



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): S  
 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ---  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area :	S	mq. <b>156.501</b>
	SAs	mq. <b>83.455</b>
	SAT	mq. <b>3.458</b>

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ----	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ----	9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: --
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: ----	11. Prevista ab.: ----
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: ----	14. Prevista mc.: ----
		12. Totale ab.: ----
		15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE:  \* s Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
Attrezzature funzionali a insediamenti produttivi secondari e terziari
17. COMPATIBILE:  \* r: Residenza : Usi di custodia  
 \* g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> * 18. Manutenzione ordinaria       | <input type="checkbox"/> * 25. Demolizione senza ric. o sost | <input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb.     |
| <input type="checkbox"/> * 19. Manutenzione straordinaria   | <input type="checkbox"/> * 26. Demolizione con ricostruzione | <input type="checkbox"/> * 33. Riqualficazione formale amb. |
| <input type="checkbox"/> * 20. Restauro e risanamento cons. | <input type="checkbox"/> 27. Demolizione con sostituzione    |   |
| <input type="checkbox"/> * 21. Ristrutturazione ed. tipo A  | <input type="checkbox"/> * 28. Ampliamento planimetrico f.t. | <input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato          |
| <input type="checkbox"/> * 22. Ristrutturazione ed. tipo B  | <input type="checkbox"/> * 29. Sopraelevazione               | <input type="checkbox"/> 35. Allineamenti                   |
| <input type="checkbox"/> * 23. Ristrutturazione ed. tipo C  | <input type="checkbox"/> * 30. Nuova costruzione             | <input type="checkbox"/> 36. Facciate                       |
| <input type="checkbox"/> * 24. Completamento insediativo    | <input type="checkbox"/> * 31. Ristrutturazione urbanistica  | <input type="checkbox"/> * 37. Luogo                        |

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- |  |  |
|--|--|
| 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: | mc./mq. SV 1,00, SI, SC 3,00           |
| 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:                     | mq./mq. ----                           |
| 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:                 | %: 50                                  |
| 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:            | mq./mq. ----                           |
| 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00                         |  |
| 43. Piani fuori terra ammissibili:   | -                                      |
| 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --                                    | 45. Superficie residenziale alloggi: - |
| 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.                            | 47. Distanza dai confini zona: m. 5,00 |

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  \* conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  \* unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  \* servizi pubbl.  \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 \* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  \* 1.1. 56.  \* 1.2. 57.  \* 1.3. 58.  \* 1.4
- Ecologici: 59.  \* 2.1. 60.  \* 2.2. 61.  \* 2.3. 62.  \* 2.4
- Funzionali: 63.  \* 3.1. 64.  \* 3.2. 65.  \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....

.....

**GENERALITA'** 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 18  
 2. Esistenti  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a,4.b** Norme di Attuazione **Art. 32 pag. 133**



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: **mq. 205.544**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 16

4. Superficie Territoriale dell' Area : **mq. 252.951**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. --- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. **126.475** 9. Orizzontam. Prat.f.t (4x6x41): mq.: --  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: (P) 11. Prevista ab.: **14** 12. Totale ab.: (P) **14**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mq.: **93.340** 14. Prevista mq.: **31.870** 15. Totale mq.: **126.475**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D' USO**

16. COERENTE: 60%  pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale, artigianale di port. piccolo locale e di servizio  
 r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode  
 td: Attività amministrative e direzionali connesse  
 ss  st: Servizi e attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali  
 17. COMPATIBILE: 40%  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario di tipo: commercio e pubblici esercizi  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico ft.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mq./mq. ---  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ---  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 50  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ---  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: **10,00**  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: -----  
 46. Distanze da fabbricati: m. 10,00 o aderenza.  
 43. Piani fuori terra ammissibili: -  
 45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 300 n. 2/az.  
 47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario < mq.400  Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.2. 60.  2.3. 61.  2.4. 62.  2.5  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA'** 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 19  
 2. Di riordino e di completamento  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a** Norme di Attuazione **Art. 33** pag.139



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: **mq. 14.725**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 70

4. Superficie Territoriale dell' Area : **mq. 16.361**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. **0**. Orizzontam. Prat.ft. (4x6x41): mq.: --  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: (P) 11. Prevista ab.: **14** 12. Totale ab.: (P) **14**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mq.: ---- 14. Prevista mq.: **7.363** Totale mq.: **7.363**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D' USO**

16. COERENTE: 60%  pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale, di port. piccolo locale e di servizio  
 r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode  
 td: Attività amministrative e direzionali connesse con le aziende  
 ss  st: Servizi e attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali  
 17. COMPATIBILE: 40%  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario di tipo: commercio connessi; bar mense  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale  
 s: Servizi pubblici di interesse locale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 50  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00  
 43. Piani fuori terra ammissibili: -  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: ----  
 45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 150 n. 1/az. (v.)  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario < mq.400  Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI**2. *Di riordino e di completamento (ex area produttiva DI)*3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a**

n. scheda 19bis

**06PC01-02**

Norme di Attuazione

**Art. 33** pag.139**PC1**

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **81.199**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 70

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **113.900**

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume (4x6x38): mc. ----

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. **29.143**. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: --

Capacità insediativa res.:

10. Esistente ab.: (P)

11. Prevista ab.: **14**12. Totale ab.: (P) **14**

Consistenza fabbricativa:

13. Esistente mq.: ----

14. Prevista mq.: **29.143**Totale mq.: **29.143****D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 60%  pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale, di port. piccolo locale e di servizio

r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode

td: Attività amministrative e direzionali connesse con le aziende

ss  st: Servizi e attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali

17. COMPATIBILE: 40%  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario di tipo: commercio connessi; bar mense

g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale

s: Servizi pubblici di interesse locale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria \* 25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.

\* 19. Manutenzione straordinaria \* 26. Demolizione con ricostruzione  33. Riquilificazione formale amb.

\* 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione

\* 21. Ristrutturazione ed. tipo A \* 28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato

\* 22. Ristrutturazione ed. tipo B \* 29. Sopraelevazione  35. Allineamenti

\* 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate

\* 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mq./mq. ----

39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mq./mq. **0,40**

40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 50

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. **0,50**

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00

43. Piani fuori terra ammissibili: -

44. Ampliamento volumetrico ammesso: ----.

45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 150 n. 1/az. (v.)

46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.

47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: \* unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario \* secondario \* terziario < mq.400 \* Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* **8.199**

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*

54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57. \* 1.3. 58.  1.4

Ecologici: 59.  2.1. 60. \* 2.2. 61.  2.3. 62. \* 2.4

Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

*Area assoggettata a S.U.E (Piano Particolareggiato) con attuazione subordinata alla preliminare realizzazione e relativo collaudo delle opere di messa in sicurezza. Per gli interventi ammessi valgono le prescrizioni di carattere ambientale e idrogeologico di cui alla Relazione Geologico Tecnica allegata al PRGC.*

**GENERALITA'** 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 20  
 2. Di nuovo impianto  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a** Norme di Attuazione **Art. 34** pag.143



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **8.636**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 80

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **10.856**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. 48.593 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: --  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: (P) 11. Prevista ab.: **14** 12. Totale ab.: (P) **14**  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mq.: ---- 14. Prevista mq.: **3.454** 15. Totale mq.: **3.454**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D' USO**

16. COERENTE: 70%  pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale, di port. piccolo locale e di servizio  
 r: Residenza di tipo: per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode  
 td: Attività amministrative e direzionali connesse con aziende  
 ss  st: Servizi e attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali  
 17. COMPATIBILE: 30%  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario di tipo: commerciocnessi; bar ristoranti  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.  
 s: Servizi pubblici di interesse locale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: %: 50  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00  
 43. Piani fuori terra ammissibili: -  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: ----  
 45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 150 n. 1/az (v.)  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60.  2.2. 61.  2.3. 62.  2.4  
 Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA'** 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 21  
 2. Di ristrutturazione **"Filatura"** **02 PR 01**  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a** Norme di Attuazione **Art. 35** pag. 149



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **65.626**  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 50

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. 74.071

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. 32.813 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: --  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: (P) 11. Prevista ab.: (P) 12. Totale ab.: (P)  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mq.: **21.702** 14. Prevista mq.: **11.111** 15. Totale mq.: **32.813**

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D' USO**

16. COERENTE: 60%  pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: industriale, artigianale, artigianale di pord. piccolo locale e di servizio e a livello sup e medio per il titolare dell'attività ammessa e/o per custode  
 r: Residenza di tipo:  
 td: Attività amministrative e direzionali incontro, ricerca, formazione, valorizzazione culturale, innovazione  
 sc: Servizi di interesse comune socio-culturale  
 ss  st: Servizi e attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, direzionali e ricettivi  
 17. COMPATIBILE: 40%  tc  tr  tg: Att. prod. sett. terziario di tipo: commercio limitato ai prodotti derivati e di promozione; attività di accoglienza, ricettive e pubbl. esercizi a supporto di quanti operano nell'area  
 g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.  
 s: Servizi pubblici di interesse locale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
\* 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
\* 21. Ristrutturazione ed. tipo A \* 28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
\* 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica \* 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mq./mq. esistente  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 40. Occupazione territoriale massima fuori terra ammissibile: %: 50  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. ----  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00  
 43. Piani fuori terra ammissibili: -  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: ----.  
 45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 150 n. 1/az (v.)  
 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.  
 47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi: \* unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari \* att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario \* secondario \* terziario \* Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
\* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico \* Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58. \* 1.4  
 Ecologici: 59.  2.1. 60. \* 2.2. 61.  2.3. 62. \* 2.4  
 Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.a.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

- Localizzazione commerciale urbana L1  
 - tutela art. 24 L.R. 56/77 s.m.i. per gli edifici riconosciuti documentari per archeologia industriale

## GENERALITA' 1. AREE TURISTICHE E TERZIARIE

n. scheda 22

2. Commerciali esistenti

3. Documenti di P.R.G.: Tav.n. 4.a

Norme di Attuazione Art. 36 pag. 155

TE

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. 16.680

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 82

4. Superficie  
Territoriale  
dell' Area : mq. 20.138

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume (4x6x38): mc. ----

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. 7.638

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ---

Capacità insediativa res.:

10. Esistente ab.: (T)

11. Prevista ab.: (T)

12. Totale ab.: (T)

Consistenza fabbricativa:

13. Esistente mq.: 7.638

14. Prevista mq.: ----

15. Totale mq.: 7.638

## D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE: 70%

 tc  tr : Att. prod. sett. terziario di tipo: commerciali dettaglio e ingrosso, vicinato e medie strutture, ricettive, pubbl. esercizi, bar, ristoranti, mense ed alberghi. td Attività amministrative e direzionali esistenti connesse con le aziende ss  st Servizi e attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali

17. COMPATIBILE: 30%

 pi  pas  pam  pal: Attività prod. sett. secondario di tipo:

artigianale di servizio di livello medio e piccolo locale, non nocive non moleste né rumorose;

 r: Residenza di tipo: titolare o custode; sc: Servizi e Attività di interesse comune socio culturale; g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

## I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

\* 18. Manutenzione ordinaria\* 19. Manutenzione straordinaria\* 20. Restauro e risanamento cons.\* 21. Ristrutturazione ed. tipo A\* 22. Ristrutturazione ed. tipo B\* 23. Ristrutturazione ed. tipo C\* 24. Completamento insediativo\* 25. Demolizione senza ric. o sost\* 26. Demolizione con ricostruzione\* 27. Demolizione con sostituzione\* 28. Ampliamento planimetrico f.t.\* 29. Sopraelevazione\* 30. Nuova costruzione\* 31. Ristrutturazione urbanistica 32. Ricomposizione volum. amb. 33. Riqualficazione formale amb. 34. Intervento coordinato 35. Allineamenti 36. Facciate 37. Luogo

## C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: mc./mq. ----

39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: mc./mq.: ----

40. Occupazione territoriale massima fuori terra ammissibile: %: 50

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: mq./mq. 0,50

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00

43. Piani fuori terra ammissibili: -

44. Ampliamento volumetrico ammesso: -----

45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 150 n. 1/az (v.)

46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.

47. Distanza dai confini: m. 5,00 .

## Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:

 confermato allo stato in atto\* compatibile con le preesistenze conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI

Edifici abitativi: \* unifamiliari  bifamiliari\* alberghiera\* att. direzionali\* servizi pubbl.\* Aree tipologicamente complementari

Edifici per attività di settore:

 primario secondario terziario\* Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI

\* Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

## CONDIZIONI

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -

54. Convenzionamento: -

## VINCOLI

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57. \* 1.3.Ecologici: 58.  2.1. 59.  2.2. 60.  2.3. 61. \* 2.4Funzionali: 62. \* 3.1. 63. \* 3.2. 64.  3.3 art. 15 N.d.A.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

**GENERALITA' 1. AREE PRODUTTIVE**

2. Agricole  
3. Documenti di P.R.G.: **Tavv.n. 3 e 4**

n. scheda 23

**H – HI**

Norme di Attuazione **Art. 37** pag. 161



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): D 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----  
6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell'Area : mq ----

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ----	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ----	9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----	
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: <b>50</b>	11. Prevista ab.: -15	12. Totale ab.: <b>35</b>
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: ----	14. Prevista mc.: ----	15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE:  h: Attività prod. sett. primario: agricole, zootecniche, forestali, colture specializzate  
 r: Residenza: in funzione esclusiva della conduzione dei fondi
17. COMPATIBILE:  r: Residenza: esistente  
 s: Servizi pubblici  
 ss: Attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi del settore primario  
 g: Impianti di interesse generale.

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> * 18. Manutenzione ordinaria       | <input type="checkbox"/> 25. Demolizione senza ric. o sost   | <input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb.   |
| <input type="checkbox"/> * 19. Manutenzione straordinaria   | <input type="checkbox"/> 26. Demolizione con ricostruzione   | <input type="checkbox"/> 33. Riqualficazione formale amb. |
| <input type="checkbox"/> * 20. Restauro e risanamento cons. | <input type="checkbox"/> 27. Demolizione con sostituzione    |   |
| <input type="checkbox"/> * 21. Ristrutturazione ed. tipo A  | <input type="checkbox"/> * 28. Ampliamento planimetrico f.t. | <input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato        |
| <input type="checkbox"/> * 22. Ristrutturazione ed. tipo B  | <input type="checkbox"/> * 29. Sopraelevazione               | <input type="checkbox"/> 35. Allineamenti                 |
| <input type="checkbox"/> * 23. Ristrutturazione ed. tipo C  | <input type="checkbox"/> * 30. Nuova costruzione             | <input type="checkbox"/> 36. Facciate                     |
| <input type="checkbox"/> 24. Completamento insediativo      | <input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica    | <input type="checkbox"/> 37. Luogo                        |
- 26 28 29 30 esclusi in HI

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- |  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
| 38. Consistenza fondiaria fuori terra confermata allo stato in atto: | residenza non rurale esistente                   | <input type="checkbox"/> * |
| 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:               | mc./mq. 0,06 – 0,05 – 0,03 - 0,02 - 0,01 – 0,001 | <input type="checkbox"/> 1 |
| 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:           |  | %: 30                      |
| 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:      |  | mq./mq. ----               |
| 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 7,50                    | 43. Piani fuori terra ammissibili: 2             |                            |
| 44. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% es.                         | 45. Superficie residenziale alloggi: mq. ----    |                            |
| 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.                      | 47. Distanza dai confini: m. 5,00                |                            |

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze \* conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
Edifici abitativi: \* unifamiliari \* bifamiliari \* plurifamiliari  att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
Edifici per attività di settore: \* primario  secondario  terziario \* Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art.5 -\* .....  
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57. \* 1.3. 58.  1.4  
Ecologici: 59. \* 2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62. \* 2.4  
Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65. \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

Distanze di rispetto viabilità vedasi art. 40,42 .....  
Distanze da allevamenti C4 .....

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI AMBIENTALI**

2. Di tutela per interesse storico monumentale, paesistico naturalistico  
3. Documenti di P.R.G.: **Tavv. n. 3-4**

n. scheda 24  
**FA.T.**  
Norme di Attuazione **Art. 38** pag. 173



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----  
6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. ----

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ---- 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: ---- 11. Prevista ab.: .....---- 12. Totale ab.: ----  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: ---- 14. Prevista mc.: ---- 15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE:  sv: Servizi per verde pubblico  
 sc: Servizi di interesse comune  
 r: Residenza: esistente  
 h: Attività prod. sett. primario: giardinaggio, forestale e colture specializzate
17. COMPATIBILE:  si: Servizi per l'istruzione  
 r: Residenza: per sorveglianza e custodia  
 tc  td  tr  tg: Att. prod. sett. terziario di tipo:  
att. direzionali, attività ricettive e pubblici esercizi bar e ristoranti, att. ricettive, ricreative, agrituristiche

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- \* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione \* 33. Riqualficazione formale amb.  
\* 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico ft.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto \*  
39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: " \*  
40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: " \*  
41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: " \*  
42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... ..esist.  
43. Piani fuori terra ammissibili: esist.  
44. Ampliamento volumetrico ammesso: --- esist.  
45. Superficie residenziale alloggi: ----  
46. Distanze da fabbricati: esist.  
47. Distanza dai confini: esist.

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
\* confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
Edifici abitativi: \* unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
\* Luogo \* Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano \* Uso tipologie tradizionali \* Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....  
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55. \* 1.1. 56. \* 1.2. 57. \* 1.3. 58. \* 1.4  
Ecologici: 59. \* 2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62.  2.4  
Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65. \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

Nelle aree FA.T perimetrale come "corridoio ecologico e per la rete degli itinerari", ogni intervento è soggetto alla verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI AMBIENTALI**

2. Per ambiti urbani e pedonali - Per ambiti boscati  
3. Documenti di P.R.G.: **Tavv.n. 3 e 4**

n. scheda 25

**FA.U. FA.B.**

Norme di Attuazione **Art. 38** pag. 173

**FA 2**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

- Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ---  
6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. ----

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. --- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ---- 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: ---- 11. Prevista ab.: .....---- 12. Totale ab.: ----  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: ---- 14. Prevista mc.: ---- 15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: **FA.U.:** Attività di relazione in ambiti pedonali, manifestazioni, mercatini ambulanti, attività ricreative all'aperto  
**FA.B.:**  \* hf: Attività agricola forestale di tutela
17. COMPATIBILE: **FA.U.:**  \* sv: Servizi per verde pubblico  
**FA.B.:**  \* sc: Servizi di interesse comune senza fabbricazione fissa  
 \* sv: Servizi per verde pubblico

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- \* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
 \* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  \* 33. Riqualificazione formale amb.  
 \* 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto  \*  
39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: "  \*  
40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: "  \*  
41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: "  \*  
42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... ..esist. 43. Piani fuori terra ammissibili: esist.  
44. Ampliamento volumetrico ammesso: --- esist. 45. Superficie residenziale alloggi: ----  
46. Distanze da fabbricati: esist. 47. Distanza dai confini: esist.

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 \* confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  \* servizi pubbl.  \* Aree tipologicamente complementari  
Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  \* Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....  
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  \* 1.1. 56.  \* 1.2. 57.  \* 1.3. 58.  \* 1.4  
Ecologici: 59.  \* 2.1. 60.  \* 2.2. 61.  \* 2.3. 62.  2.4  
Funzionali: 63.  3.1. 64.  3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
.....  
.....

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI AMBIENTALI**

- 2. Giardini e verde privato - Attività di pesca sportiva
- 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a, 4.b**

n. scheda 26

**FA.G.**

Norme di Attuazione **Art. 38** pag. 173



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

- Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----
- 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : **mq. 94.078**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

- 7. Volume (4x6x38): mc. ----
- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ----
- 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----
- Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: ----
- 11. Prevista ab.: .....----
- 12. Totale ab.: ----
- Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: ----
- 14. Prevista mc.: ----
- 15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: **FA.G.:**  h: Attività agricola di tipo giardinaggio, forestale e colture specializzate

17. COMPATIBILE:

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- \* 18. Manutenzione ordinaria
- \* 19. Manutenzione straordinaria
- 20. Restauro e risanamento cons.
- 21. Ristrutturazione ed. tipo A
- 22. Ristrutturazione ed. tipo B
- 23. Ristrutturazione ed. tipo C
- 24. Completamento insediativo
- \* 25. Demolizione senza ric. o sost
- 26. Demolizione con ricostruzione
- 27. Demolizione con sostituzione
- 28. Ampliamento planimetrico f.t.
- 29. Sopraelevazione
- 30. Nuova costruzione
- 31. Ristrutturazione urbanistica
- 32. Ricomposizione volum. amb.
- 33. Riqualficazione formale amb.
- 34. Intervento coordinato
- 35. Allineamenti
- 36. Facciate
- 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto \*
- 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: " \*
- 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: " \*
- 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: " \*
- 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... ..esist.
- 43. Piani fuori terra ammissibili: esist.
- 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --- esist.
- 45. Superficie residenziale alloggi: ----
- 46. Distanze da fabbricati: esist.
- 47. Distanza dai confini: esist.

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

- 48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO: \* confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
- 49. CARATTERI FUNZIONALI
- Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari
- Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario \* Aree tipologicamente complementari
- 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI
- Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

- 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....
- 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
- 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -
- 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4
- Ecologici: 59.  2.1. 60. \* 2.2. 61.  2.3. 62.  2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

.....  
 .....  
 .....

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI A PARCO NATURALE**

2. Parco Naturale Regionale Monte Fenera  
3. Documenti di P.R.G.: **Tavv.n. 3, 4**

n. scheda 27

**F.P.**

Norme di Attuazione **Art. 39** pag. 179



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ---  
6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. ---

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

- |                                   |                                      |   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|
| 7. Volume (4x6x38): mc. ---       | 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ---- | 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: --- |
| <b>Capacità insediativa res.:</b> | 10. Esistente ab.: ---               | 11. Prevista ab.: .....----                 |
| <b>Consistenza fabbricativa:</b>  | 13. Esistente mc.: ---               | 14. Prevista mc.: ---                       |
|                                   |                                      | 12. Totale ab.: ---                         |
|                                   |                                      | 15. Totale mc.: ---                         |

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE:

17. COMPATIBILE:

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> 18. Manutenzione ordinaria       | <input type="checkbox"/> 25. Demolizione senza ric. o sost | <input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb.   |
| <input type="checkbox"/> 19. Manutenzione straordinaria   | <input type="checkbox"/> 26. Demolizione con ricostruzione | <input type="checkbox"/> 33. Riqualficazione formale amb. |
| <input type="checkbox"/> 20. Restauro e risanamento cons. | <input type="checkbox"/> 27. Demolizione con sostituzione  |   |
| <input type="checkbox"/> 21. Ristrutturazione ed. tipo A  | <input type="checkbox"/> 28. Ampliamento planimetrico f.t. | <input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato        |
| <input type="checkbox"/> 22. Ristrutturazione ed. tipo B  | <input type="checkbox"/> 29. Sopraelevazione               | <input type="checkbox"/> 35. Allineamenti                 |
| <input type="checkbox"/> 23. Ristrutturazione ed. tipo C  | <input type="checkbox"/> 30. Nuova costruzione             | <input type="checkbox"/> 36. Facciate                     |
| <input type="checkbox"/> 24. Completamento insediativo    | <input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica  | <input type="checkbox"/> 37. Luogo                        |

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- |  |   |
|--|---|
| 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: _____ |   |
| 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: _____                     |   |
| 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: _____                 |   |
| 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: _____            |   |
| 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ----                                | 43. Piani fuori terra ammissibili: ----   |
| 44. Ampliamento volumetrico ammesso: ---   | 45. Superficie residenziale alloggi: ---- |
| 46. Distanze da fabbricati: ----   | 47. Distanza dai confini: ----            |

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
\* confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55. \* 1.1. 56. \* 1.2. 57. \* 1.3. 58. \* 1.4
- Ecologici: 59. \* 2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62. \* 2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65. \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

Per le prescrizioni di destinazione d'uso, tipologia d'intervento, consistenza quantitativa e assetto qualitativo valgono le Norme di attuazione di cui al Piano d'Area approvato dalla Regione Piemonte

GENERALITA'	1. <b>AREE FUNZIONALI DI RISPETTO</b>	n. scheda	28
	2. Per sponde fiumi, torrenti e sorgenti Per viabilità, ferrovie Per ambiti cimiteriali, depuratori, elettrodotti e gasdotti	<b>FR.S</b> <b>FR.V FR.F</b> <b>FR.C FR.E</b>	
	3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav.n. 3 e 4</b>	Norme di Attuazione	<b>Art. 40</b> pag. 183



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): -  
 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ---  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area: quota agricolo

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---	8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ----	9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ---
<b>Capacità insediativa res.:</b>	10. Esistente ab.: ----	11. Prevista ab.: .....----
<b>Consistenza fabbricativa:</b>	13. Esistente mc.: ----	14. Prevista mc.: ----
		12. Totale ab.: ----
		15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D' USO**

16. COERENTE:  h: Attività agricole senza modifiche all'assetto naturale o alla viabilità
17. COMPATIBILE:  sv: Servizi per verde pubblico  
 sp: Servizi per parcheggi pubblici  
 r: Residenza: esistente

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> * 18. Manutenzione ordinaria       | <input type="checkbox"/> * 25. Demolizione senza ric. o sost | <input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb.   |
| <input type="checkbox"/> * 19. Manutenzione straordinaria   | <input type="checkbox"/> 26. Demolizione con ricostruzione   | <input type="checkbox"/> 33. Riqualficazione formale amb. |
| <input type="checkbox"/> * 20. Restauro e risanamento cons. | <input type="checkbox"/> 27. Demolizione con sostituzione    |   |
| <input type="checkbox"/> * 21. Ristrutturazione ed. tipo A  | <input type="checkbox"/> * 28. Ampliamento planimetrico f.t. | <input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato        |
| <input type="checkbox"/> * 22. Ristrutturazione ed. tipo B  | <input type="checkbox"/> 29. Sopraelevazione                 | <input type="checkbox"/> 35. Allineamenti                 |
| <input type="checkbox"/> 23. Ristrutturazione ed. tipo C    | <input type="checkbox"/> 30. Nuova costruzione               | <input type="checkbox"/> 36. Facciate                     |
| <input type="checkbox"/> 24. Completamento insediativo      | <input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica    | <input type="checkbox"/> 37. Luogo                        |

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

- |  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| 38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: | confirmata allo stato in atto             | <input type="checkbox"/> * |
| 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:                     | “   | <input type="checkbox"/> * |
| 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:                 | “   | <input type="checkbox"/> - |
| 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:            | “   | <input type="checkbox"/> * |
| 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... ..esist.                  |   |                            |
| 43. Ampliamento volumetrico ammesso: 20% esist.                            | 43. Piani fuori terra ammissibili: esist. |                            |
| 44. Distanze da fabbricati: esist.   | 45. Superficie residenziale alloggi: ---- |                            |
|  | 47. Distanza dai confini: esist.          |                            |

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto \* compatibile con le preesistenze  conforme agli usi previsti
49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali \* servizi pubbl. \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari
50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
\* Luogo \* Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano \* Uso tipologie tradizionali \* Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....
52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -
53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -
54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

- Culturali: 55. \* 1.1. 56. \* 1.2. 57. \* 1.3. 58. \* 1.4
- Ecologici: 59. \* 2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62. \* 2.4
- Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65. \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

Arete Funzionali di Rispetto per riassetto territoriale: prescrizioni in riferimento alla Relazione Geologico-tecnica riportata all'art.18

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI**

n. scheda 29

2. Per attrezzature tecnologiche

3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.a,4.b**

Norme di Attuazione **Art. 41** pag. 191

**FT**

**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. **9.266**

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ----

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ----

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----

**Capacità insediativa res.:**

10. Esistente ab.: ----

11. Prevista ab.: .....----

12. Totale ab.: ----

**Consistenza fabbricativa:**

13. Esistente mc.: ----

14. Prevista mc.: ----

15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE:  \* g: Servizi ed attrezzature pubbliche di enti o privati di interesse pubblico generale  
 \* s: Servizi di interesse locale

17. COMPATIBILE:  \* r: Residenza: strettamente necessaria alla custodia o sorveglianza o per l'esercizio dell' attività

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

<input type="checkbox"/> * 18. Manutenzione ordinaria	<input type="checkbox"/> * 25. Demolizione senza ric. o sost	<input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb.
<input type="checkbox"/> * 19. Manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> 26. Demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/> 33. Riqualficazione formale amb.
<input type="checkbox"/> * 20. Restauro e risanamento cons.	<input type="checkbox"/> 27. Demolizione con sostituzione	
<input type="checkbox"/> * 21. Ristrutturazione ed. tipo A	<input type="checkbox"/> * 28. Ampliamento planimetrico f.t.	<input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato
<input type="checkbox"/> * 22. Ristrutturazione ed. tipo B	<input type="checkbox"/> * 29. Sopraelevazione	<input type="checkbox"/> 35. Allineamenti
<input type="checkbox"/> 23. Ristrutturazione ed. tipo C	<input type="checkbox"/> * 30. Nuova costruzione	<input type="checkbox"/> 36. Facciate
<input type="checkbox"/> * 24. Completamento insediativo	<input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/> 37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:	mq./mq. ----
39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:	mc./mq. 1,00
40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:	%: 60
41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:	mq./mq. ----
42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 7,50	
43. Piani fuori terra ammissibili:	-
44. Ampliamento volumetrico ammesso: -----.	45. Superficie residenziale alloggi: mq. tot. 150 n. 1/az (v.)
46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.	47. Distanza dai confini: m. 5,00

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze  \* conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  \* unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali  \* servizi pubbl.  \* Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*

54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4

Ecologici: 59.  \* 2.1. 60.  \* 2.2. 61.  \* 2.3. 62.  2.4

Funzionali: 63.  \* 3.1. 64.  \* 3.2. 65.  3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

Nell'area 05FT01 sono ammesse attività di discarica ecologica

.....

.....

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI**  
 2. Viabilità e relative pertinenze  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3 e 4**

n. scheda **30**  
 Strade  
 Norme di Attuazione **Art. 42** pag. 201



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area: qt. agr. impr.

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ---- 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: ---- 11. Prevista ab.: .....---- 12. Totale ab.: ----  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: ---- 14. Prevista mc.: ---- 15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: \* : Servizi per viabilità pubblica  
 :  
 :  
 17. COMPATIBILE:  :

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto -  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: " -  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: " -  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: " -  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... ..----  
 43. Piani fuori terra ammissibili: -----  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --- -----  
 45. Superficie residenziale alloggi: -----  
 46. Distanze da fabbricati: -----  
 47. Distanza dai confini: -----

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze \* conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali \* servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario \* terziario  Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59. \* 2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62. \* 2.4  
 Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65. \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

D.P.R. 26.04.93 n. 147 – Nuovo Codice della Strada – **D.M. 5.11.01** - Vedasi Norme

.....  
 .....

**GENERALITA'** 1. **AREE FUNZIONALI**  
 2. Viabilità e relative pertinenze  
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3 e 4**

n. scheda **31**  
 Strade  
 Norme di Attuazione **Art. 43** pag. 203



**CAPACITA' INSEDIATIVA**

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): - 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----  
 6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie Territoriale dell' Area: qt. agr. impr.

**Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:**

7. Volume (4x6x38): mc. ---- 8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ---- 9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----  
**Capacità insediativa res.:** 10. Esistente ab.: ---- 11. Prevista ab.: .....---- 12. Totale ab.: ----  
**Consistenza fabbricativa:** 13. Esistente mc.: ---- 14. Prevista mc.: ---- 15. Totale mc.: ----

**D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: \* : Servizi per attrezzature pubbliche di enti e privati di interesse pubblico generale  
 :  
 :  
 17. COMPATIBILE:  :

**I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

\* 18. Manutenzione ordinaria  25. Demolizione senza ric. o sost  32. Ricomposizione volum. amb.  
\* 19. Manutenzione straordinaria  26. Demolizione con ricostruzione  33. Riqualficazione formale amb.  
 20. Restauro e risanamento cons.  27. Demolizione con sostituzione  
 21. Ristrutturazione ed. tipo A  28. Ampliamento planimetrico f.t.  34. Intervento coordinato  
 22. Ristrutturazione ed. tipo B  29. Sopraelevazione  35. Allineamenti  
 23. Ristrutturazione ed. tipo C  30. Nuova costruzione  36. Facciate  
 24. Completamento insediativo  31. Ristrutturazione urbanistica  37. Luogo

**C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: confermata allo stato in atto -  
 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: " -  
 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: " -  
 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: " -  
 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... ..----  
 43. Piani fuori terra ammissibili: -----  
 44. Ampliamento volumetrico ammesso: --- ---- 45. Superficie residenziale alloggi: ----  
 46. Distanze da fabbricati: ----- 47. Distanza dai confini: -----

**Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:  
 confermato allo stato in atto  compatibile con le preesistenze \* conforme agli usi previsti  
 49. CARATTERI FUNZIONALI  
 Edifici abitativi:  unifamiliari  bifamiliari  plurifamiliari  att. direzionali \* servizi pubbl.  Aree tipologicamente complementari  
 Edifici per attività di settore:  primario  secondario  terziario  Aree tipologicamente complementari  
 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI  
 Luogo  Preesistenze ed intorno  Prog. storico  Prog. urbano  Uso tipologie tradizionali  Uso materiali tradizionali

**CONDIZIONI**

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....  
 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -  
 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -  
 54. Convenzionamento: -

**VINCOLI**

Culturali: 55.  1.1. 56.  1.2. 57.  1.3. 58.  1.4  
 Ecologici: 59. \* 2.1. 60. \* 2.2. 61. \* 2.3. 62. \* 2.4  
 Funzionali: 63. \* 3.1. 64. \* 3.2. 65. \* 3.3 art. 15 N.d.A.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI**

D.P.R. 24.07.77 n. 616, L 11.2.81 n. 17, D.P.R. 753/80 .....

.....  
 .....