

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE**



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**REVISIONE n.1**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

***TESTO COORDINATO E AGGIORNATO sino alla Variante 33, Parziale XXVIII***

.....

## **INQUADRAMENTO STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ED ITER STORICO DI FORMAZIONE:**

- 1. PRIMO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**, approvato ai sensi della L.U.R. (56/77) con **D.G.R. n. 46-14721 del 04/05/1992**, a seguito di un lunghissimo iter avviato con l'adozione di una Delibera Programmatica con D.C.C. n. 1 del **10/02/1982**.
- 2. VARIANTE N.1**, insediamento del Monastero "Dominus Tecum", in località Prà d'Mill, avviata con l'adozione di un Progetto Preliminare con **D.C.C. n. 19 del 27/04/1995**, approvata con **D.G.R. n. 3-24005 del 23/02/1998**. La Variante prevede di ritagliare in apposita area agricola, un adeguato ambito normativo, contrassegnato con la sigla **AS1**, idoneo alla costruzione di un nuovo Monastero promosso dall'Associazione "Dominus Tecum".
- 3. VARIANTE N.2**, riguarda un ampio ventaglio di modifiche che aggiornano e adeguano le previsioni attinenti le aree residenziali e produttive, le opere infrastrutturali ed i servizi sociali; il Progetto Preliminare è stato adottato con D.C.C. n. 86 del 20/10/1995 e approvata in via definitiva con **D.G.R. n. 30-22275 del 3/09/1997**.

**sul B.U.R. n. 31 del 6/08/1997 è pubblicata la Legge Regionale n. 41 del 29/07/1997, che modifica l'art. 17 della L.U.R. 56/77, ed articola le VARIANTI ai PRGC vigenti in STRUTTURALI, OBBLIGATORIE e PARZIALI;**

- 4. VARIANTE STRUTTURALE N.3**, riguardante la rilocalizzazione dell'impianto produttivo della ditta Bruno Franco Fratelli, con Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 44 del 30/06/1998, approvata in via definitiva con **D.G.R. n. 27-68 del 24/05/2000**
- 5. VARIANTE N. 4 ( PARZIALE N. I)**, riguardante ampliamenti e trasformazioni delle aree produttive artigianali e di deposito per la lavorazione della pietra, nonché individuazione di una nuova area turistico ricettiva (T1), adozione con D.C.C. n. 79 del 29/12/1999, Parere della Provincia prot. n. 9127 del 28/02/00, approvata con **D.C.C. n. 16 del 14/03/2000 e n. 19 del 07/04/2000** .
- 6. VARIANTE N. 5 ( PARZIALE N. II)**, riguarda modifiche normative all'art. 12 delle N.T.A. "Aree destinate ad impianti pubblici" adozione con D.C.C. n. 39 del 29/06/2000, Parere della Provincia prot. n. 44234 del 7/11/00 ed approvata con **D.C.C. n. 5 del 31/01/2001**.

7. **VARIANTE STRUTTURALE N. 6**, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale è stato adottato con D.C.C. n. 38 del 29/04/2002, attualmente è in fase di pubblicazione. La Variante riguarda l'eliminazione dell'ambito turistico ricettivo T1, previsto dalla VARIANTE PARZIALE N. 4, l'ampliamento dell'ambito artigianale A3, con ridisegno della viabilità comunale in tale contesto e riconoscimento di nuovo ambito terziario per attività sportive e ricreative TT1
  
8. **VARIANTE N. 7 ( PARZIALE N. III)**, prevede ulteriori modifiche all'art.12 delle N.T.A. "Aree destinate ad impianti pubblici", già oggetto di modifiche con la Variante Parziale n. 5, la Variante Parziale è stata adottata con D.C.C. n. 6 del 31/01/2001, Parere della Provincia prot. n. 31467 del 10/07/01, ed approvazione con **D.C.C. n. 33 del 07/09/2001**.
  
9. **VARIANTE STRUTTURALE N. 8**, Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 12 del 18/05/2001, Progetto Definitivo approvato con D.C.C. n. 6 del 30/01/2002, inviata alla Regione Piemonte per l'approvazione definitiva con D.G.R, in fase di istruttoria. La Variante riguarda l'individuazione di un'area da destinare agli usi d'emergenza conseguenti al Piano di Protezione Civile, così come adottato con D.C.C. n. 63 del 14/11/1996.
  
10. **REVISIONE N.1 AL P.R.G.C. VIGENTE**, adozione del Progetto Preliminare con D.C.C. n. 8 del 08/02/1999, adozione definitiva del Progetto di PRGC con D.C.C. n. 46 del 14/09/1999 e integrata con D.C.C. n. 14 del 4/02/2000. Il progetto a seguito delle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte – Assessorato Urbanistica, prot. n. 1002/19.09 del 19/01/01, con la D.C.C. n. 10 del 9/05/2001, sono state apportate le modifiche e integrazioni controdeducendo alle osservazioni regionali, approvata in via definitiva con **D.G.R. n. 9-4901 del 28/12/2001**

**STRUMENTAZIONE VIGENTE:**

La strumentazione urbanistica vigente è la **REVISIONE GENERALE n. 1**, del PRGC, approvata con **D.G.R. n. 9-4901 del 28/12/2001**.

Sullo Strumento Urbanistico Generale sono state apportate le seguenti Varianti Parziali, ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.U.R. 56/77:

1. **VARIANTE n. 9/2002 (PARZIALE N. IV)**, relativa alla rilocalizzazione due aree artigianali di deposito contrassegnate con la sigla (D\*), approvata in via definitiva con D.C.C. n. 87 del 30.11.2002;
2. **VARIANTE n. 10/2002 (PARZIALE N. V)**, relativa ad un complesso di modifiche normative e cartografiche, approvata in via definitiva con D.C.C. n. 88 del 30.11.2002;
3. **VARIANTE n. 11/2003 (PARZIALE N. VI)**, relativa all'ampliamento di un'area produttiva contrassegnata con la sigla (I/A1), approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con Delibera n. 39 del 30.06.2003;
4. **VARIANTE n. 12/2003 (PARZIALE N. VII)**, relativa al ridisegno urbanistico dell'area produttiva contrassegnata con la sigla (A36), nonché l'area a servizi pubblici 25d Airali, approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 14/04/2004;
5. **VARIANTE n. 13/2003 (PARZIALE N. VIII)**, relativa alla modifica di un'area a verde privato inedificabile contigua all'area produttiva I/A1, approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 80 del 23/12/2003;
6. **VARIANTE n. 14/2004 (PARZIALE N. IX)**, relativa al ridisegno dell'area residenziale C56 e riconoscimento di nuovo ambito residenziale C68, approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 54 del 24/09/2004;
7. **VARIANTE n. 15/2004 (PARZIALE N. X)**, relativa al ridisegno dell'area Turistica T3 e relative norme di attuazione, come previste dall'art. 22 delle Norme Tecniche vigenti; approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 71 del 29/11/2004;
8. **VARIANTE n. 16/2004 (PARZIALE N. XI)**, relativa all'ampliamento di alcuni ambiti produttivi A31 e A38, oltre al riconoscimento di un ambito destinato a caseificio in area agricola; approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 72 del 29/11/2004;
9. **VARIANTE n. 17/2004 (PARZIALE N. XII)**, relativa ad alcune modifiche normative, riguardanti le aree agricole e gli ambiti urbanistici soggetti a PEC; approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 12 del 22/03/2005;
10. **VARIANTE n. 18/2004 (PARZIALE N. XIII)**, relativa ad alcune modifiche riguardanti ambiti artigianali e aree agricole nonché riconoscimento di ambito a campeggio in

località Montoso, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 13 del 22/03/2005;

11. **VARIANTE n. 19/2004 (PARZIALE N. XIV)**, relativa ad alcune modifiche riguardanti gli ambiti artigianali A19. 1, A 20 e A 11.2, nonché le aree residenziali C. 56 e C.I.E. 6, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 12/09/2005;
12. **VARIANTE n. 20/2005 (PARZIALE N. XV)**, relativa ad alcune modifiche riguardanti gli ambiti artigianali A 5 e A 9, nonché l'area residenziale C. 77, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 8 del 30/01/2006;
13. **VARIANTE n. 21/2005 (PARZIALE N. XVI)**, relativa ad alcune modifiche riguardanti l'ambito artigianale A 35, rilocalizzazione ambito residenziale C6 e modifica normativa artt. 31 e 32 delle N.T.A. vigenti, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 9 del 30/01/2006;
14. **VARIANTE n. 22/2006 (PARZIALE N. XVII)**, relativa ad alcune modifiche riguardanti gli ambiti artigianali A. 5 e A7, il ridisegno della viabilità pubblica e delle aree contigue al cimitero capoluogo, nonché alcune modifiche normative delle N.T.A. vigenti, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 5 del 08/02/2007;
15. **VARIANTE n. 23/2007 (PARZIALE N. XVIII)**, relativa all'accorpamento d'alcuni ambiti produttivi in località la Borgia, modifica delle previsioni di viabilità comunale, in località Madonnina, modifica e stralcio d'alcuni ambiti residenziali, modifica delle previsioni inerenti alcuni ambiti a servizi in località Morelli, modifica dei confini dell'area produttiva A9, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 21 del 12/04/2007;
16. **VARIANTE n. 24/2009 (PARZIALE N. XIX)**, relativa al ridisegno urbanistico dell'area artigianale A4, al trasferimento d'ambito residenziale interessato da vincolo geomorfologico ed idraulico e modifiche all'area residenziale C9, adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.69 del 25/11/2008, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 28 del 30/03/2009;
17. **VARIANTE n. 25/2009 (PARZIALE N. XX)**, relativa alla individuazione di nuovo ambito a servizi scolastici, nell'ambito della generale distribuzione dei servizi pubblici, nel rispetto delle dotazioni complessive previste dal PRGC vigente e nel rispetto delle quote stabilite dall'art. 21 della L.U.R. 56/77. La Variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 43 del 12/05/2009;
18. **VARIANTE n. 26/2009 (PARZIALE N. XXI)**, relativa a modifiche inerenti la sistemazione della Piazza Sen. Giacomo Paire, modifiche inerenti ambiti produttivi e di

deposito in area agricola, nonché modifiche normative inerenti l'art. 32 delle N.T.A. La Variante è stata approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 64 del 29/09/2009

19. **VARIANTE n. 27/2010 (PARZIALE N. XXII)**, relativa a modifiche inerenti l'ambito urbanistico CIE6 in via Barrata, trasferimento di ambito residenziale nel contesto della frazione Villaretto, trasferimento e modifica dell'ambito turistico T1, modifiche ambito produttivo artigianale A7 e modifiche normative all'art. 27 delle N.T.A. vigenti. La Variante è stata approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 34. del 02/08/2011

20. **VARIANTE N. 28/2011 (PARZIALE N. XXIII)**, relativa al ridisegno dell'ambito urbanistico residenziale C66 in località Villar, al fine di favorirne l'attuazione, alla modifica delle modalità attuative dell'area artigianale A 27, in Via Sant'Anna, da ambito soggetto a PEC ad ambito soggetto a Convenzionamento; al trasferimento di capacità insediativa tra aree artigianali A11 e A9, in modo da permettere il recupero d'ambiti soggetti a vincolo; alla modifica della disposizione planimetrica di un'area residenziale di completamento, in località Montoso, al fine di migliorarne le condizioni attuative; Nell'ambito di un accordo procedimentale, recupero d'edificabilità in ambiti residenziali soggetti a vincoli d'inedificabilità, con individuazione di nuova area in contiguità all'ambito residenziale C55, denominata C56. La Variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 45 del 3.11.11

21. **VARIANTE N. 29/2011 (PARZIALE N. XXIV)**, relativa a modifiche inerenti l'ambito urbanistico D attività artigianale, posta in Loc. via Merlo, con completo trasferimento della stessa in via Truna, in aderenza all'ambito urbanistico A11 a destinazione artigianale. La Variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 46 del 3.11.11;

22. **VARIANTE N. 30/2012 (PARZIALE N. XXV )**, relativa a modifiche inerenti la ricollocazione di parte di area residenziale CIE1 (mq. 1108) e di verde privato inedificabile in località Montoso. La Variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28.06.2012;

23. **VARIANTE N. 31/2013 (PARZIALE N. XXVI )**, riguarda lo spostamento di un'area a deposito come da richiesta del 15/01/2013 da parte della ditta LO.PI.CA. rappresentata da Depetris Alessandro. La Variante è stata annullata;
24. **VARIANTE N.32/2014 (PARZIALE N.XXVII)**, relativa a trasformazione, in località Montoso, dell'area AC1, a campeggio, in area a verde privato inedificabile; riconoscimento di ampliamento commerciale in ambito urbano del capoluogo, area residenziale CIE6; stralcio di ambiti produttivi in area A17.2 del PRGC vigente; modifica disposizioni normative relative all'aea speciale AS1 concernente il monastero Dominus Tecum in località Pra'd'Mill. La Variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23/03/2015
25. **VARIANTE N. 33/2015 (PARZIALE N. XXVIII)**, relativa allo spostamento di un'area a deposito da parte della ditta LO.PI.CA. rappresentata da Depetris Alessandro, nonché lo spostamento di cubatura sull'area CIE6 per la chiusura di terrazzo aperto di proprietà della Soc. Prealpina. La Variante è stata approvata con delibera di adozione n.39 del 14/10/2015.
26. **Variante n. 34/2015 (PARZIALE N. XXIX)** prevede, nel contesto del Centro Abitato, la ridefinizione dell'ambito residenziale C24, con spostamento di cubatura ed individuazione di nuovo ambito residenziale denominato C81. La Variante è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. .... del .....

## INDICE GENERALE

Art.	1	-	Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.....	pag.	9
"	2	-	Applicazione del P.R.G. ....	"	10
"	3	-	Attività in corso di autorizzazione temporanee .....	"	11
"	4	-	Attuazione del P.R.G. ....	"	12
"	5	-	Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) .....	"	13
"	6	-	Concessione ed autorizzazione .....	"	15
"	7	-	Condizioni per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni .....	"	18
"	8	-	Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni .....	"	20
"	9	-	Parametri edilizi e definizioni .....	"	21
"	10	-	Capacità insediativa .....	"	25
"	11	-	Classi e sottoclassi di destinazione di uso del suolo .....	"	26
"	12	-	Aree destinate ad impianti pubblici .....	"	27
"	13	-	Aree destinate ad usi residenziali .....	"	28
"	14	-	Aree destinate ad usi produttivi .....	"	29
"	15	-	Aree agricole (E) .....	"	32
"	16	-	Aree per la viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative .....	"	36
"	17	-	Classi di intervento .....	"	39
"	18	-	Complessi di vecchio e recente impianto di interesse ambientale (zone di recupero) .....	"	40
"	19	-	Aree a capacità insediativa esaurita .....	"	41



Art.	20	- Aree di completamento .....	pag. 43
"	21	- Aree di nuovo impianto .....	" 44
"	22	- Aree di interesse esclusivamente turistico (T) .....	" 45
"	23	- Aree ed impianti produttivi esistenti confermati e di completamento...."	46
"	24	- Aree per impianti produttivi di nuovo impianto....."	47
"	25	- Disposizioni generali per interventi edilizi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente .....	" 48
"	26	- Tipi di intervento .....	" 51
"	27	- Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto e in zona impropria ....."	55
"	28	- Autorimesse .....	" 57
"	29	- Aree di parcheggio privato .....	" 58
"	30	- Opere in aree attigue a strade provinciali .....	" 59
"	31	- Vincolo ai sensi del D.Leg. 490/99....."	60
"	32	- Edifici classificati tra i beni culturali dal P.R.G. ...."	61
"	33	- Aree a verde privato inedificabile e aree di salvaguardia ambientale..."	62
"	34	- Elementi di interesse architettonico ed ambientale da salvaguardare e ripristino delle facciate .....	" 64
"	35	- Norme specifiche per particolari casi ed aree .....	" 65
"	36	- Deroghe .....	" 71
"	37	- Entrata in vigore del P.R.G. ...."	72
		- Tabelle di zona – Uso del suolo a destinazione residenziale....."	73
		- Tabelle di zona – Uso del suolo a destinazione produttiva....."	91

## Art. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- A) - Relazione illustrativa;
- B) - Elaborati grafici illustranti il progetto di P.R.G.;
- Norme tecniche di attuazione.

L'elaborato di cui alla lettera A) ha contenuto illustrativo.

In caso di controversa interpretazione fra tavole in scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata, unicamente per le aree in essa comprese ed in riferimento agli stessi immobili.

Considerata la diversità esistente tra le basi cartografiche planoaltimetriche e catastali, in caso di difformità nelle perimetrazioni valgono sempre e comunque le definizioni riportate nella cartografia a scala più dettagliata.

Gli elaborati di cui alla lettera B) sono:

TAV. 1	Sintesi P.R.G.	1:25.000
TAV. 2.1	Territorio	1:5000
TAV. 2.2	Territorio	1:5000
TAV. 3.1	Capoluogo	1:2000
TAV. 3.2	Villar	1:2000
TAV. 3.3	Villaretto	1:2000
TAV. 3.4/a	Montoso	1:2000
TAV. 3.4/b	Rucas	1:2000
- TAV. 3.5	San Bernardo	1:2000
- TAV. 4	Capoluogo - Sviluppo complessi di vecchio e recente impianto di interesse ambientale (zona di recupero)	1:1000

Costituiscono altresì parte integrante del P.R.G. gli elaborati d'indagine geomorfologica e geologico-tecnica prodotti a corredo della Revisione n. 1 P.R.G.C. ed elencati in dettaglio nella D.C. n. 46 del 14 settembre 1999, le cui prescrizioni operative e limitazioni di intervento assumono valenza di prescrizione e vincolo prevalente rispetto a tutte le previsioni cartografiche e/o normative di piano.

In caso di controversa interpretazione tra i contenuti della "Carta di Sintesi" (tavv. Geolog. N. 5°, 5b, 5c) e gli estratti cartografici in scala 1:2000 allegati alle "Analisi delle aree di piano", come modificati in sede di progetto definitivo, si considereranno prevalenti le indicazioni di questi ultimi.

## **Art. 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Ai sensi della Legge nr. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G. fatta salva la misura di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 citata.

Con la presente Revisione del P.R.G.C. non è da intendersi indirettamente approvata l'eventuale reiterazione prolungata di vincoli preordinati all'esproprio o che determinino situazioni di inedificabilità previsti dagli strumenti urbanistici precedenti ed ormai scaduti.

### **Art. 3 - ATTIVITA' IN CORSO DI AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.**

E' fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio della concessione ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10 o dell'autorizzazione a norma di leggi statali e regionali e dei disposti del successivo titolo fino al conseguimento della concessione o dell'autorizzazione nei modi e forme di legge.

Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare licenza o concessione o autorizzazione, o per le quali la licenza o concessione siano scadute o annullate.

Le autorizzazioni e licenze edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento della concessione o dell'autorizzazione a norma di Leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti.

## **Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. viene attuato:

- a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione e dell'autorizzazione;
- b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione;
- c) con concessione convenzionata ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

Il P.R.G. precisa i casi e le aree in cui è obbligatoria la preventiva formazione di strumenti esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto o la concessione convenzionata.

Ove è prescritta la concessione convenzionata, l'istanza di concessione dovrà essere integrata da una planimetria di progetto estesa all'intera zona urbanistica interessata, nella quale siano individuate le opere e le infrastrutture pubbliche previste; tale planimetria costituirà parte integrante della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale di cui al 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i..

Gli interventi con concessione convenzionata potranno essere attuati anche per subaree subordinandoli all'approvazione da parte del C.C. di uno studio urbanistico dettagliato riguardante l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione dell'intera zona, presentato a cura dei proponenti l'intervento per subarea.

La dismissione di aree da adibire a servizi dovrà avvenire in fregio alle strade pubbliche e avere forma tale da consentirne l'uso funzionale a parcheggio. Questo dovrà essere fisicamente separato dalla viabilità e avere accesso da strade provinciali; dovrà inoltre rispettare i disposti di cui all'art. 28 della L.R. 56/77 e .m.e.i..

L'Amministrazione potrà in alternativa richiedere la monetizzazione delle aree in luogo della dismissione, secondo il parametro periodicamente aggiornabile stabilito da apposita delibera consiliare, senza che tuttavia sia modificata la superficie fondiaria del lotto. Tale monetizzazione dovrà comunque garantire il reperimento delle relative quote a parcheggi e a verde, in aree destinate a servizi dal P.R.G.C..

Il P.R.G. si intende attuato quando si verificano almeno le seguenti condizioni:

1. per interventi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale la quantità di edificazione oggetto della concessione è almeno pari all'80% in termini di volume della capacità edificatoria del fondo di pertinenza;
2. per interventi di nuova costruzione per attività terziarie o produttive la quantità di edificazione oggetto della concessione è pari al 50% in termini di superficie utile della capacità edificatoria del fondo di pertinenza.

## **Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.).**

A norma del 3° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.62 n. 167 e succ. mod. (P.E.E.P.);
- 3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
- 4) i piani di recupero di cui alla legge 05.08.78 n. 457 (P. di R.);
- 5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli art. 43, 44 e 45 della L.R. citata (P.E.C.);
- 6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).

Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo ha titolo indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nei quadri sinottici allegati alle presenti N. di A., per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.

Il perimetro di S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire adeguamenti in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente senza comunque produrre variazioni superiori al 10% dell'area originariamente indicata, applicandosi quanto previsto dall'art. 17, 6° e 7° comma della L.R. 56/77 e s. m. ed i.. Le eventuali aree di risulta assumono la normativa dell'area immediatamente attigua.

Con specifiche deliberazioni consiliari per quanto attiene il comma seguente, possono essere delimitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

Le aree soggette ad obbligo di piano di recupero sono individuate con deliberazione di Consiglio Comunale nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio individuate dal P.R.G.; esse possono comprendere immobili, complessi edilizi, isolati ed aree; la loro formazione, attuazione ed efficacia è disciplinata dagli artt. 28 e seguenti della Legge 457/78.

In sede di attuazione del P.R.G. e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti sono definite all'art. 46 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

Tenuto conto delle aree per servizi pubblici esistenti ed agli effetti di cui all'art. 45, comma 1°, punto 1) della L.R. 56/77 e s. m. ed i., il P.R.G. definisce con indicazione topografica o nelle tabelle di zona le aree per servizi che debbono essere reperite in sede di S.U.E. o in sede di concessione convenzionata ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. per gli insediamenti residenziali, ai sensi del punto 1), 1° comma, art. 21 della L.R. 56/77.

A tal fine si stabilisce altresì che gli interventi richiamati nel comma precedente debbano assumere come riferimento lo standard attinente le aree a verde e a parcheggio pubblico; nel caso

in cui le prescrizioni di P.R.G. indichino un valore maggiore dello standard complessivo di legge o minore degli standards a verde e parcheggio, le relative convenzioni dovranno prevedere il conguaglio tra il valore dismesso e quello di standard.

Per gli insediamenti produttivi e terziari la dotazione minima di standards a servizi è quella prescritta ai punti 2) e 3) del 1° comma, art. 21, L.R. 56/77.

## **Art. 6 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE.**

A norma dell'art. 1 della Legge n. 10/77 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione:

- per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale;
- per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

In particolare sono soggette a concessione le seguenti opere:

- a) nuova costruzione e ampliamento; sopraelevazione di edifici;
- b) restauro e risanamento conservativo, quando comportino cambi di destinazione, e ristrutturazione di edifici;
- c) collocamenti, modificazioni, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio ed altri manufatti;
- d) sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto;
- e) apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo, di punto e di rete;
- f) costruzione di vani nel sottosuolo;
- g) costruzioni temporanee e campeggi;
- h) per ogni altra opera ed interventi non richiamati ai seguenti commi.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco:

- a) l'occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, e quelli per baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni nel centro storico e comunque quando i materiali hanno caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari;
- c) il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- e) la sosta continuativa e non di case mobili, di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento e l'attardamento in aree non destinate a campeggio;
- f) il collocamento, la modificazione e la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli, materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende e simili;
- g) la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, quando non comporti cambio di destinazione d'uso degli edifici, ivi compresa la realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- h) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;



- i) le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della Legge 24/12/93, n.537 e dell'art.2 della legge 23/12/96 n.662 :

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 D.M. 2-4-1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Tale facoltà è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1-6-1939, n. 1089, 29-6-1939 n. 1497 e 6-12-1991 n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del D.L. 27-6-1985 n. 312, convertito dalla Legge 8-8-1985, n. 431 e dalla Legge 18-5-1989 n.183 non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché, di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione le seguenti opere:

- a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nei precedenti commi;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, ivi comprese le opere necessarie all'allacciamento degli immobili ai pubblici servizi;
- c) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco, fatto salvo ogni successivo adempimento necessario;
- d) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.

E' tuttavia subordinata alla preventiva comunicazione al Sindaco l'attuazione dei seguenti interventi:

A. SUGLI EDIFICI.

a1 - interventi di manutenzione ordinaria, ad eccezione dei modesti interventi di riparazione da effettuarsi all'interno delle singole unità immobiliari;

B. SULLE AREE.

b1 - opere di allacciamento di singoli immobili alle reti tecnologiche comunali, anche se eseguite interamente in proprietà privata, fatte salvo diverse disposizioni comunali;

b2 - costruzione di baracche da cantiere, quando non si configurano i casi previsti ai precedenti comma.

Sono altresì soggetti alla comunicazione di cui al presente articolo, gli interventi di assoluta urgenza per pericolo imminente o a seguito di segnalazione all'autorità giudiziaria da parte di terzi per danno temuto, o di provvedimento ordinatorio da parte dell'autorità giudiziaria, fatto salvo l'immediato successivo espletamento delle procedure relative alla natura degli interventi stessi a norma dei precedenti articoli. Il regolamento edilizio disciplina le modalità di richiesta e di rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni, nonché le modalità di esperimento delle comunicazioni di cui ai precedenti commi.

Si intendono integralmente richiamati i disposti delle singole leggi vigenti per quanto riguarda obblighi e procedure relativamente a:

- opere in aree attigue a strade provinciali;
- opere in aree su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e 1497/39;
- attività di coltivazione di cave e torbiere.

Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli articoli 40 e seguenti del D.P.R. 1142/1949 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a sè stante.

## **Art. 7 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI.**

### **A) CONCESSIONI.**

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. 10/77, la concessione è subordinata alla corresponsione dei contributi stabiliti all'art. 3 della L. citata.

L'entità dei contributi e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale in attuazione dei disposti di Legge.

Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli, la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, la concessione per interventi di nuova costruzione, per cui è richiesta autorizzazione all'abitabilità o alla usabilità, può essere rilasciata solo su aree già urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto della concessione.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio;
- b) impianto municipale, privato o consortile purchè collegato funzionalmente con quello comunale, di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a sopportare le utenze dell'insediamento;
- c) impianto municipale, privato o consortile purchè collegato funzionalmente con quello comunale, di smaltimento dei rifiuti liquidi con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
- d) impianti di illuminazione pubblica per il sistema viario.

Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto della concessione deve avere accesso diretto al sistema viario, essere allacciabile ad impianti pubblici o privati di distribuzione idrica, essere allacciabile all'impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi ove esista oppure a sistema di depurazione privato individuale o collettivo riconosciuto idoneo a norma della Legge 319/76 e successivi provvedimenti.

Le modifiche di destinazione d'uso di immobili, aree ed edifici, soggette a concessione, sono ammissibili in quanto compatibili:

- a) con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi;
- b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti formati dal Comune a norma delle Leggi vigenti o comunque operanti in forza di Legge;
- c) con la situazione infrastrutturale esistente primaria, secondaria e indotta.

B) AUTORIZZAZIONI.

Le autorizzazioni di qualsiasi natura e specie, sono ammissibili in quanto compatibili:

- a) con le norme e prescrizioni del P.R.G.;
- b) con le norme e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti formati dal Comune a norma delle Leggi vigenti;
- c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta.

L'autorizzazione può essere a tempo determinato o indeterminato; nel primo caso nell'atto di autorizzazione sono indicati i termini di validità e comunque può essere revocata ove si verificano condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

## **Art. 8 - PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO E DEFINIZIONI.**

a) Superficie territoriale - S.T.

E' data dalla superficie fondiaria e dalle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale e veicolare e ad impianti e servizi pubblici compresi negli strumenti urbanistici esecutivi.

b) Superficie fondiaria - S.F.

E' la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale e veicolare e di quelle destinate ad impianti pubblici.

Nel caso di lotto confinante con "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.

In mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

c) Indice di densità edilizia territoriale - I.T.

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

d) Indice di densità edilizia fondiaria - I.F.

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

e) Rapporto di copertura - R.C.

E' dato dal rapporto tra la superficie fondiaria e la superficie coperta.

f) Destinazione d'uso delle aree.

La destinazione d'uso residenziale di suoli fissati dal P.R.G. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe I, gruppo A del classamento catastale, ammettendosi la categoria A/10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile.

La destinazione d'uso terziaria delle aree fissate dal P.R.G. si esprime in edifici ascrivibili unicamente alla classe I gruppo B, alla categoria A/10 del gruppo A, al gruppo C ed alla classe II per attività commerciali, nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa, ed alla classe III solo in quanto ritenute compatibili.

La destinazione d'uso produttiva industriale ed artigianale delle aree fissate dal P.R.G. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe II e del gruppo A della classe I nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa alla classe III solo in quanto ritenuta compatibile.

## **Art. 9 - PARAMETRI EDILIZI E DEFINIZIONI.**

### **a) Superficie coperta - S.C.**

E' data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni.

Dal computo della superficie proiettata sono esclusi i balconi e cornicioni purchè non aggettanti più di 1,50 m ; sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo.

### **b) Superficie utile lorda - S.U.L.**

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra compreso il primo anche se parzialmente interrato, misurate:

– al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);

– al netto delle logge e dei balconi, dei portici, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.

Le strutture in questione, per essere escluse, debbono risultare aperte almeno su due lati.

### **c) Volume - V.**

Il volume si calcola moltiplicando l'altezza media dell'edificio per la superficie utile convenzionale ove:

– per altezza media si intende la misura lineare calcolata dividendo la somma della superficie perimetrale esterna dell'edificio, computata fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili, per il perimetro esterno dell'edificio;

– per superficie utile convenzionale si intende la superficie individuata dal perimetro esterno dell'edificio.

Nel caso di edificio a piani sfalsati o a sporti continui, o comunque abitabili il computo del volume va eseguito per singoli piani.

Il volume è riferito al solido emergente dal terreno, a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Sono vietati riporti di terreno che creino rilievi artificiali che abbiano una altezza "media ponderata" superiore a m 1,00 in caso di terreni pianeggianti e m 2,00 in caso di morfologia collinare o montana.

Nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, i volumi tecnici; sono da escludersi dal conteggio del volume le porzioni di edificio emergenti fino a cm 80 della linea di spicco all'intradosso del 1° solaio F.T. semprechè venga realizzata sottostante intercapedine per motivi igienico-sanitari oppure il piano sottostante sia utilizzato a soli fini accessori.

Non si conteggiano nel volume, bensì nella superficie coperta, i bassi fabbricati, ed i volumi tecnici come definiti dalle presenti norme, ad uso accessorio dell'edificio principale.

Per edifici esistenti il volume, ai fini delle presenti norme, è dato dal prodotto della superficie utile lorda per l'altezza interpiano, convenzionalmente stabilita in m 3,00. Qualora l'altezza reale netta sia maggiore di m 3, l'altezza da conteggiare sarà data dalla media delle altezze esistenti calcolata al piano di imposta della copertura. Nella superficie lorda sono da conteggiare i sottotetti abitabili, per i quali l'altezza convenzionale media è stabilita in m 2,20.

d) Piani fuori terra - P.F.T.

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra; il numero di piani fissati per ogni area nei quadri sinottici dei valori parametrici è riferito ai piani fuori terra con destinazione ad abitazione o ad attività terziarie e non accessorie.

e) Altezza - H.

E' data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spicco della parete dal piano del sedime stradale e delle banchine pedonali esistenti o in progetto, o in assenza, dal piano di campagna dei terreni limitrofi, all'intradosso dell'imposta dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili (l'imposta del tetto non deve essere superiore a cm 60 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio e forma e pendenza della copertura devono essere di tipo tradizionale).

Nel caso di terreni in pendio l'altezza massima deve essere assunta come media tra l'altezza a monte e l'altezza a valle; casi particolari possono essere presi in considerazione caso per caso.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G. misurati alla quota della gronda, ad eccezione dei soli volumi tecnici (torretta, ascensore, vano scala, serbatoi acqua), delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrici, e simili), purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili, e degli accessi totalmente o parzialmente interrati ove nel complesso non interessino più di due delle facciate dell'edificio, o delle parti di edifici delimitate da intercapedini di larghezza inferiore a m 1,50.

f) Distanza.

La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del perimetro della massima proiezione delle superfici edificate fuori terra, compresi cornicioni, logge e balconi se aggettanti più di m 1,50 dalla parete. Nella misura non si considerano i predetti aggetti nei casi di fasce di rispetto o di arretramento previste superiori a m 5.

g) Fronte di un edificio.

- Si considera "fronte" il tratto appariscente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale" indipendentemente all'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano.
- Lo sviluppo di un "fronte" è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.

h) Stanza o vano utile.

Per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno mq 9) ed il cui soffitto si trovi ad una altezza almeno di m 2,70 dal pavimento fino alla quota s.l.m. di m 1000 e m 2.55 per le quote superiori.

Per i sottotetti esistenti si applicheranno le norme di cui alla L.R. 06/08/98 n° 21.

Nelle zone montane del territorio comunale si applicherà, il decreto Ministero Sanità 9 giugno 1999, integrativo del decreto Ministero Sanità 5 luglio 1975.

i) Vani accessori.

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Saranno comunque conteggiati in volumetria i sottotetti che abbiano un'imposta del tetto media superiore a cm 100 dall'estradosso dell'ultimo solaio.

In ogni caso la pendenza della copertura non può superare la media delle pendenze delle coperture esistenti.

l) Vano.

Per vano si intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto.

m) Piano abitabile.

Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostiglio, locali per servizi tecnologici, ecc.

n) Parete finestrata.

Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione, con aperture finestrate, da cui è possibile l'affaccio. Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze anche balconi e terrazzi, se aggettanti più di m.1,50.

o) Edificio residenziale.

Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più del 60% della sua superficie utile) ad uso di abitazione e ascrivibile nella maggior parte al gruppo A della classe I della classificazione catastale.

p) Edificio o impianto produttivo industriale, artigianale o commerciale.

Si intende quell'edificio o in genere fabbricato, o parte, costituito per le esigenze di un'attività industriale, artigianale o commerciale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale, ad eccezione della categoria D/2.

q) Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere.

Si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè più del 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale, ed alla categoria D/2 della classe II.

r) Fabbricato accessorio.

Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di un fabbricato "principale esistente".



s) Destinazione d'uso degli edifici.

La destinazione d'uso di un edificio è data dall'attività che in esso si svolge con continuità. La destinazione d'uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nella concessione e nella autorizzazione, o, per edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G., quando è conforme alla destinazione denunciata negli atti di classamento catastale. Il P.R.G. disciplina l'ammissibilità di destinazioni d'uso improprie e la modifica di destinazioni d'uso.

## Art. 10 - CAPACITA' INSEDIATIVA.

Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.

- per interventi ad uso residenziale o ammessi.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

- a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc 75/ab. o 25 mq/ab.;
- b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali: mc 90/ab. o 30 mq/ab.

- per interventi ad usi terziario e produttivo.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si assume che ad ogni addetto corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi sociali:

- a) per destinazione terziaria

a1	- commerciale .....	mq	15/add.
a2	- ricettivo .....	mq	25/add.
a3	- altre destinazioni .....	mq	25/add.

- b) destinazione produttiva artigianale e industriale:

b1	- manifatturiera in genere .....	mq	50/add.
b2	- meccanica .....	mq	100/add.
b3	- di servizio all'automobile .....	mq	70/add.
b4	- costruzioni e impianti .....	mq	100/add.
b5	- altri settori e rami .....	mq	70/add.

- c) destinazione agricola e allevamento:

–giornate lavorative 104 = 1 add.

Le giornate lavorative sono calcolate in relazione all'attività aziendale sulla base degli indici fissati da Leggi e provvedimenti di settore.

I parametri sopra stabiliti hanno titolo prescrittivo, salvo maggiori capacità insediative stabilite dal Comune ogni volta ritenuto necessario in base a dati obiettivi.

## **Art. 11 - CLASSI E SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE DI USO DEL SUOLO.**

Le principali classi di destinazione d'uso del suolo comunale fissate dal P.R.G. sono le seguenti:

1. aree destinate ad impianti pubblici.
2. aree destinate ad usi residenziali.
3. aree destinate ad usi produttivi.
4. aree agricole.
5. aree per la viabilità, il trasporto pubblico ed infrastrutture relative.

Ciascuna classe e sottoclasse di destinazione comprende gli usi del suolo propri e ammessi a norma degli articoli seguenti.

## **Art. 12 - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI.**

### **a) Aree per attrezzature e servizi d'interesse comunale.**

La previsione di tali aree è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano nel rispetto degli standards di legge (art. 21, punto 1 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.).

Le specifiche destinazioni sono topograficamente indicate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.

La proprietà delle aree e degli immobili dovrà essere pubblica o di enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi, e la loro acquisizione avviene direttamente nei modi e nelle forme di legge o indirettamente contestualmente ad interventi privati di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione opposta al rilascio della concessione. Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da leggi di settore.

In sede di attuazione del P.R.G. all'interno delle aree per servizi pubblici le specifiche destinazioni d'uso possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante del P.R.G. stesso ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della L. 03/01/78 nr. 1 e s.m ed i..

Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, prescindendo dalle prescrizioni di P.R.G.; possono inoltre essere realizzate su aree non specificamente a ciò destinate impianti per trasformazione e trasporto di energia elettrica; si richiamano infine le disposizioni del comma 13, art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

Si rimanda alla Disp.Ministero LL.PP. 04/02/1977 che definisce le fasce di rispetto per le sorgenti di acqua potabile e per gli impianti di depurazione nonché alla L.R. 25/94 che definisce le aree di protezione assoluta e salvaguardia delle fonti minerali.

Si precisa che la fascia di rispetto del depuratore del capoluogo avrà efficacia solo fino a quando non sarà disattivato l'impianto a seguito della messa in funzione del nuovo depuratore consortile.

Per le distanze di rispetto dagli elettrodotti si rimanda al D.M. 21/3/88 come modificato dal D.M. 16/1/91 nonché al D.P.C.M. 23/04/92.

### **b) Aree per impianti urbani e territoriali ed impianti speciali.**

La previsione delle aree in questione è finalizzata alla installazione di impianti ed attrezzature per teleradiocomunicazioni.

Si richiamano le norme di cui alla L.R. n. 36 del 22 febbraio 2001, nonché le norme specifiche Regionali L. R. n. 19 del 3 agosto 2004 e D.G.R. n. 16-757 del 5 settembre 2005.

Non è ammessa l'installazione di tali impianti ed attrezzature nelle aree inedificabili delimitate dagli elaborati geologici e nelle zone perimetrate dei centri urbani, salvo specifiche deroghe previste dal Regolamento Comunale in materia, a cui ci si dovrà riferire per ogni altro aspetto relativo all'installazione, modifica o trasferimento degli Impianti per telecomunicazioni.

## **Art. 13 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI.**

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali arti e professioni e terziario in genere.

Sono ammesse attività commerciali in conformità alla normativa prevista dal Decreto Legislativo 114 del 31/3/1998, con esclusione delle grandi strutture di vendita di cui all'art. 4 lettera F (superiori a mq 1500).

La normativa di vendita dovrà rispettare gli "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio" e "indirizzi e criteri per il commercio su area pubblica", assunta dalla Giunta Regionale, in esecuzione alla legge regionale 12/11/99 n° 28, nonché le altre leggi di settore attualmente in vigore .

Nella perimetrazione del centro storico sono ammessi unicamente gli esercizi di vicinato di cui all'art. 4 lettera D (sup. fino a mq 150).

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà decidere, dandone specifica motivazione, di escludere l'insediamento di attività commerciali in ambiti privi di idonei supporti infrastrutturali.

Oltre alle destinazioni di cui al comma precedente, sono ammesse attività artigianali, purchè non siano nocive né moleste e non comportino l'impiego di più di 5 addetti.

## **Art. 14 - AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI.**

### **A) IMPIANTI INDUSTRIALI.**

Nelle aree destinate ad impianti produttivi industriali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) produzione e immagazzinaggio, solo se sussidiario all'attività produttiva, estesi all'intera area individuata dal P.R.G.;
- b) amministrazione aziendale in misura non superiore a mq 0,2 x mq di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a);
- c) abitazione del proprietario o custode in misura non superiore a due unità alloggio con un massimo di 300 mq di S.U.L. complessiva per unità produttiva da reperire in un unico edificio;
- d) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi è stabilita nella misura minima prevista dall'art. 21, punto 2), L.R. 56/77 e s. m. ed i., applicandosi quanto previsto nel 4° comma dell'articolo citato.

Tale dotazione deve essere garantita in ragione delle nuove costruzioni o degli ampliamenti ammessi dal P.R.G..

Ove nelle tabelle di zona non sono indicate le aree per servizi pubblici, queste dovranno essere monetizzate secondo quanto precedentemente disposto, a condizione che dette zone risultino attigue ad aree per servizi (parcheggi) di adeguata entità; in caso contrario devono comunque essere reperite nell'ambito di zona in base alla dotazione minima di legge.

Ogni attività, finalizzata alla costituzione d'aree di deposito, anche a cielo aperto, di materiale lapideo, con eventuali attività di lavorazione manuale o meccaniche, secondo le specifiche proprie delle aree a deposito, come indicate nei punti a) e b) del paragrafo C), sono soggette a titolo abilitativo, secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001, anche al fine della verifica delle disponibilità d'aree a parcheggio, fasce di rispetto e tutte le prescrizioni inerenti e la sicurezza e l'igiene del lavoro, secondo quanto previsto dalle norme vigenti di settore.

### **B) IMPIANTI ARTIGIANALI.**

Nelle aree destinate ad impianti produttivi artigianali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) artigianato di servizio, e di produzione, immagazzinaggio, commercio limitatamente ai beni prodotti dall'unità produttiva e di essi integrativi;
- b) amministrazione aziendale in misura non superiore a mq 0,2 x mq di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a);
- c) abitazione del proprietario o custode in misura non superiore a due unità alloggio con un massimo di 300 mq di S.U.L. complessiva per unità produttiva e comunque non superiore al 30% della superficie totale destinata ad uso produttivo, da reperirsi in un unico edificio;
- d) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.
- e) impianti di distribuzione carburanti (gasolio, benzina, gas, miscele, ecc.) ad uso privato e pubblico nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi è stabilita nella misura minima prevista dall'art. 21, punto 2), L.R. 56/77 e s. m. ed i., applicandosi quanto previsto nel 4° comma dell'articolo citato.

Tale dotazione deve essere garantita in ragione delle nuove costruzioni o degli ampliamenti ammessi dal P.R.G..

Ove nelle tabelle di zona non sono indicate le aree per servizi pubblici, queste dovranno essere monetizzate secondo quanto precedentemente disposto a condizione che dette zone risultino attigue ad aree per servizi (parcheggi) di adeguata entità; in caso contrario devono comunque essere reperite nell'ambito di zona in base alla dotazione minima di legge.

Tutti gli impianti artigianali dovranno essere delimitati da muri di cinta o recinzioni a giorno rispettando le fasce di rispetto previste dal Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

Ogni attività, finalizzata alla costituzione d'aree di deposito, anche a cielo aperto, di materiale lapideo, con eventuali attività di lavorazione manuale o meccaniche, secondo le specifiche proprie delle aree a deposito, come indicate nei punti a) e b) del paragrafo C), sono soggette a titolo abilitativo, secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001, anche al fine della verifica delle disponibilità d'aree a parcheggio, fasce di rispetto e tutte le prescrizioni inerenti e la sicurezza e l'igiene del lavoro, secondo quanto previsto dalle norme vigenti di settore.

#### C) AREE DI DEPOSITO.

Nelle aree classificate dal P.R.G. come "deposito", sono ammessi i seguenti usi ed interventi:

- a) accumuli di materiale a cielo aperto, realizzazione di baracche e tettoie o altri fabbricati per la custodia, l'amministrazione, il ricovero di materiale o mezzi meccanici, con l'esclusione di nuove abitazioni nel rispetto del rapporto di copertura massimo pari al 40% e comunque in misura non superiore a mq 200 oltre ai servizi igienico personali necessari ai sensi del D.L. 626/94. Le costruzioni non potranno superare m 5,00 alla gronda. Le nuove costruzioni da realizzarsi negli ambiti di deposito, contigui ad ambiti artigianali, nel rispetto delle precedenti prescrizioni, potranno raggiungere l'altezza f.t. propria prevista per le aree artigianali, semprechè siano destinate ad attività funzionalmente asservite all'attività artigianale principale. Per l'edificazione e lo stoccaggio di materiale dovranno rispettarsi, oltre ai vincoli di inedificabilità derivanti da norme di legge, con particolare riferimento all'art. 29 della L.R. 56/77, anche vincoli e prescrizioni di carattere geologico-tecnico; in particolare nelle aree inedificabili gli stoccaggi di materiale, fatte salve le specifiche condizioni di divieto, sono ammessi a titolo provvisorio e dovranno comunque garantire condizioni di stabilità e sicurezza.
- b) lo svolgimento di attività di lavorazione anche meccaniche connesse all'attività di escavazione di materiale inerte o litoide con l'esclusione, nei casi di lavorazione della pietra, dell'uso dei soli telai e seghe. *Sulle aree contrassegnate con (DD) sulle tavole di PRGC, non sono ammesse lavorazioni neanche di tipo manuale, sono esclusivamente ammesse le operazioni di carico e scarico del materiale lapideo ed il suo stoccaggio.*

La dotazione di aree per servizi pubblici è stabilita nella misura minima del 10% della superficie destinata al deposito; tale dotazione può essere soddisfatta da aree private soggette ad uso pubblico e può essere attribuita interamente al parcheggio.

Ogni attività, finalizzata alla costituzione d'aree di deposito, anche a cielo aperto, di materiale lapideo, con eventuali attività di lavorazione manuale o meccaniche, secondo le specifiche dei punti a) e b), sono soggette a titolo abilitativo, secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001, anche al fine della verifica delle disponibilità d'aree a parcheggio, fasce di rispetto e tutte le prescrizioni inerenti e la sicurezza e l'igiene del lavoro, secondo quanto previsto dalle norme vigenti di settore.

Le aree di deposito contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con asterisco sono quelle che per motivi ambientali o urbanistici, richiedono la rilocalizzazione dell'attività in aree proprie.

In esse non sono ammessi ampliamenti di alcun genere ed è consentita unicamente la manutenzione degli impianti ed attrezzature eventualmente esistenti.

L'attività in atto è consentita unicamente in relazione all'unità produttiva in essere e dovrà essere trasferita, in aree proprie destinate dal P.R.G. ad usi produttivi di cui al presente articolo, nel momento in cui essa cessa.

Ove nelle tabelle di zona non sono indicate le aree per servizi pubblici, queste dovranno essere monetizzate secondo quanto precedentemente disposto a condizione che dette zone risultino attigue ad aree per servizi (parcheggi) di adeguata entità; in caso contrario devono comunque essere reperite nell'ambito di zona in base alla dotazione minima di legge.

Tutti gli impianti artigianali dovranno essere delimitati da recinzioni a giorno rispettando le fasce di rispetto previste dal Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione e attuazione.



## Art. 15 - AREE AGRICOLE (E).

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

Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario, un incremento della S.U. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purchè contenuto nella misura del 30%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi, a condizione che venga documentata l'inadeguatezza funzionale dell'abitazione esistente in relazione ai fabbisogni del nucleo familiare, ove gli edifici esistenti dismessi vengono demoliti, se non classificati tra i beni culturali, o destinati, con atto di impegno ad usi accessori all'attività agricola o ad attività agrituristica; in questo ultimo caso l'atto di impegno deve prevedere il mantenimento in proprietà dell'immobile per almeno 10 anni e le sanzioni in caso di inosservanza.

Sono consentite attrezzature per l'agricoltura, quali capanni, tettoie e depositi, purchè contenute nelle dimensioni massime di mq 20, da realizzarsi secondo le modalità dell'art. 25. Esigenze relative a superfici maggiori potranno essere soddisfatte se documentate mediante un Piano Aziendale.

- b) costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione. Tali interventi sono possibili solo se documentati dal concessionario mediante il Piano Aziendale o Interaziendale formato secondo i criteri e gli indirizzi delle vigenti leggi di settore.
- c) Sono ammessi ampliamenti e rilocalizzazioni delle attività produttive, già individuate ai sensi dell'art. 27 comma 7 punto b), purchè risultino funzionalmente connesse con l'attività agricola e rispettino i seguenti requisiti urbanistico-edilizi:

- |  |      |    |
|--|------|----|
| ⇒ Superficie coperta massima ammessa   | 500  | mq |
| ⇒ Rapporto di copertura massimo ammesso (il rapporto deve essere valutato sul lotto in proprietà, funzionalmente asservito all'insediamento) | 50   | %  |
| ⇒ Altezza massima fuori terra ammessa  | 5,50 | m  |

- ⇒ Tipologia edilizia consona al contesto da valutarsi espressamente in sede di esame della Commissione edilizia;
- ⇒ Adeguata previsione di viabilità di accesso e spazi per parcheggio;
- ⇒ Partecipazione agli oneri di urbanizzazione nella misura prevista per le attività produttive, dalle norme vigenti;
- ⇒ Contestualmente al rilascio del permesso di costruire, o altro titolo abilitativo, comunque denominato, atto d'impegno registrato ventennale, relativamente alla destinazione d'uso produttiva, funzionalmente connessa all'agricoltura.

### 3. Condizioni per l'edificazione.

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

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

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i Piani Aziendali) e perciò l'occupazione di un addetto.

Ad ogni addetto può corrispondere una abitazione con un massimo di 500 mc.

In ogni caso ad ogni azienda può corrispondere un massimo di due alloggi.

Per abitazione si intende la parte dell'edificio ad uso residenziale; i locali ad uso magazzino e ricovero macchine, attrezzi e prodotti agricoli, anche se ricavati nello stesso edificio dell'abitazione, sono locali accessori all'azienda e pertanto non assimilabili ad abitazione.

### 4. Ampliamenti o nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali a carattere aziendale sono ammessi ove si verifichi e non si superi il rapporto di q.li 40 di peso vivo di bestiame per ha. di area aziendale.

Ai fini dell'accertamento dell'esistenza dei terreni di spandimento, nel caso in cui i terreni necessari non siano in proprietà o in affitto del concessionario, il rilascio della concessione è subordinato all'impegno unilaterale scritto di durata quinquennale, da rinnovare alla scadenza, assunto davanti al Sindaco o al Segretario Comunale da parte del richiedente per lo spandimento in aree definite nell'impegno stesso; l'atto di impegno è sottoscritto dal proprietario delle aree di spandimento.

In ogni caso i terreni asserviti per lo spandimento devono risultare almeno al 50% in proprietà o in affitto del richiedente.

### 5. Nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici per abitazione rurale, oltre agli indici di cui al precedente comma 3°, dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

- distanza minima dai confini di proprietà: m 5, salvo distanze minori o costruzione a confine previo accordo scritto tra le parti interessate;

- distanza minima da altre abitazioni: m 10, salvo costruzioni in aderenza, previo accordo scritto tra le parti interessate;
- distanza minima da altre costruzioni di servizio all'attività agricola, eccetto i locali per allevamento e ricovero di animali, in aderenza o, nel caso di fabbricati staccati, m 7,50;
- numero massimo piani fuori terra: 2;
- altezza massima alla linea di gronda: m 8,00.

Nuove costruzioni e ampliamenti di edifici al servizio dell'attività agricola (1), eccetto i locali per allevamento e ricovero di animali, dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

- distanza minima dai confini di proprietà m 5, salvo distanze minori o costruzioni a confine, previo accordo scritto tra le parti interessate;
- distanza minima da altri fabbricati accessori all'attività agricola: m 5, salvo costruzione in aderenza previo accordo scritto tra le parti interessate;
- distanza minima da strade (vedasi art. 16).

Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali e concimaie di aziende comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile, inoltre dovranno rispettare:

- a - distanza minima dal confine di aree urbanizzate o urbanizzande del capoluogo: m 150 o 250 nel solo caso di porcilaie; dal confine delle aree urbanizzate o urbanizzande dei centri abitati di Villar, Villaretto e Montoso: m 80 o 150 nel solo caso di porcilaie;
- b - distanza minima dall'abitazione del proprietario: m 10 o 25 nel caso di porcilaie;
- c - distanza minima da abitazioni di altra proprietà: m 25 o 50 nel caso di porcilaie, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di m 10 o 25 nel caso di porcilaie;
- d - distanza minima da pozzi di captazione di acque sotterranee per usi potabili: m 200.

Ampliamento di stalle esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione sono ammessi in deroga unicamente alle distanze minime fissate al punto precedente dal confine di aree urbanizzate e urbanizzande, dall'abitazione del proprietario o da altre abitazioni, semprechè l'ampliamento sia possibile senza ridurre ulteriormente le distanze intercorrenti già esistenti. Sono in ogni caso ammessi piccoli ampliamenti di stalle esistenti, semprechè non comportino un aumento maggiore di 10 capi di bestiame.

Valgono inoltre le distanze dai confini da strade private, da altri edifici accessori di cui al punto precedente.

La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni per la residenza rurale ed al servizio dell'attività agricola non può superare il 30%.

- 6.** Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:
- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
  - b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
  - c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni e integrazioni.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

7. Si richiamano integralmente le norme di cui ai commi 6. 7. 8. 9. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. dell'art. 25 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e succ. mod. ed int.
8. Le recinzioni in zona agricola dovranno essere limitate alle aree di stretta pertinenza dei fabbricati esistenti ed avere caratteristiche di semplicità e sobrietà. Nei fondi liberi è ammessa la costruzione di recinzioni con pali infissi direttamente nel suolo purchè l'altezza massima non sia superiore a m 2,00.
9. Non sono ammesse in zona agricola nuovi insediamenti di attività per la lavorazione della pietra.

In assenza di specifica individuazione ai sensi dell'art. 25, 2° c. lettera b) della L.R 56/77 e s.m. non è ammesso l'insediamento di allevamenti di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del C.C.; all'occorrenza il Comune provvederà ricorrendo alle procedure di variante allo S.U..

10. Nelle aree agricole sono ammesse nuove costruzioni inerenti le attività di servizio alla circolazione come stazioni di rifornimento e stazioni di servizio per gli utenti della strada. I nuovi insediamenti sono ammessi in aree contigue alla viabilità principale, nel rispetto delle disposizioni Regionali specifiche in materia nonché delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada. I nuovi insediamenti dovranno rispettare il rapporto massimo di copertura di 1/10 rispetto alla superficie del lotto di pertinenza, esclusa l'area occupata della pensilina.

---

(1) (compresi i silos per stoccaggio cereali).

## **Art. 16 - AREE PER LA VIABILITA', IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE.**

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale e ciclabile, esistente ed in progetto.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nuovo tracciato del nastro viario, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari nonché ai percorsi pedonali; devono essere rispettati, ove non topograficamente definiti dal P.R.G., gli arretramenti previsti sia dal D.M. 1404/68 che dal Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30/4/92 n. 285 e dal regolamento approvato con D.P.R. 16/12/92 n. 495, come modificato dal D.P.R. 16/6/96 n. 610.

Nelle aree destinate ad usi insediativi, salvo ove il P.R.G. precisa con vincolo topografico definito le fasce di rispetto, l'allineamento dei fabbricati e delle recinzioni è definito in sede di rilascio della concessione.

Nelle aree di completamento e di nuovo impianto, interne al centro abitato come perimetrato ai sensi dei sopracitati Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, fatti salvi diversi allineamenti in atto che il Comune intende far rispettare, la distanza dei fabbricati sarà di m 5 per strade di larghezza inferiore a m 10, e m 6 per strade di larghezza superiore a m 10.

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G., le fasce di rispetto dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

Si richiamano le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione che si intendono in ogni caso prevalenti sulle indicazioni di P.R.G. eventualmente discordanti.

Per maggiore chiarezza si riepilogano nella seguente tabella le fasce di rispetto del confine stradale.

FASCE DI RISPETTO DEL CONFINE STRADALE						
Categorie	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane principali (Statali)	Tipo C Extraurbane secondarie (Provinciali)	Tipo D Urbane di scorrimento	Tipo E Urbane di quartiere	Tipo F Locali
<b>1 EDIFICI</b>						
• Fuori dai centri abitati	60	40	30 (2)	-	-	20 (1)
• Fuori dai centri abitati ma dentro le zone edificabili o trasformabili con Prg o con Prg vigente	30	20	10	-	n.s.	ns.
• Dentro i centri abitati	30	-	-	20	n.s.	ns.
• Dentro i centri abitati in assenza di Prg	30	-	-	20	20	10
<b>2 MURI DI CINTA di altezza superiore a m 1 o recinzioni inferiori a m 1 ma infisse in cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo</b>						
• Fuori dai centri abitati	5	5	3	-	-	3
• Dentro i centri abitati	3	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.
Note: n.s. = non stabilite; (1) 10 m per le strade "vicinali", (2) ridotta a 20 m sino a quando non saranno classificate ai sensi dell'art. 234 (a) del D.Leg. 30/4/92 n. 285.						
<b>3 SIEPI VIVE e recinzioni in siepi morte di legno, reti metalliche, fili spinati e similari sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, di altezza totale non superiore a m 1.</b>						
• Fuori dai centri abitati	1	1	1	n.s.	n.s.	n.s.

In ogni caso sono richiamate le altre fasce di rispetto del Nuovo Codice della Strada.

Il P.R.G. individua cartograficamente il tracciato della sede ferroviaria abbandonata ma ancora in proprietà delle FF.SS.

Si intendono pertanto richiamati per le aree in questione i vincoli di legge.

Avendo le FF.SS. provveduto allo smantellamento della linea i relativi terreni assumeranno le seguenti destinazioni:

- sede FF.SS. ricadente all'interno del perimetro del centro abitato: verde pubblico, viabilità veicolare (sino alla zona della Maddalena - incrocio via Matteotti) e ciclabile;
- sede FF.SS. ricadente sul resto del territorio comunale: viabilità veicolare (sino alla zona della Maddalena - incrocio via Matteotti) e ciclabile (sino al confine meridionale con Barge).

La realizzazione del nuovo tracciato viario in Montoso tra strada delle Cave e la strada Antica delle Cave è soggetta ad un preventivo studio di carattere geologico che ne verifichi la fattibilità e ne stabilisca le caratteristiche esecutive in relazione alla stabilità del versante.

## **Art. 17 - CLASSI DI INTERVENTO.**

Ai fini dell'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e dei relativi requisiti, per destinazioni d'uso residenziali, terziarie e produttive, il territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di intervento, in riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti:

- a) per aree destinate a prevalente uso residenziale:
  - a1. complessi di vecchio e recente impianto di interesse ambientale (zone di recupero) (Z.R.);
  - a2. aree a capacità insediativa esaurita, (C.I.E.);
  - a3. aree di completamento (C);
  - a4. aree di nuovo impianto (N.I.);
  - a5. aree di interesse esclusivamente turistico (T);
  
- B) per aree destinate ad impianti terziari e produttivi:
  - b1. aree ed impianti esistenti confermati e di completamento;
  - b2. aree di nuovo impianto.



## **Art. 18 - COMPLESSI DI VECCHIO E RECENTE IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE (ZONE DI RECUPERO).**

Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G., comprendenti porzioni di tessuto urbano generalmente in condizioni di degrado che richiedono interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di sostituzione edilizia se privi di interesse storico e/o artistico.

Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zone di recupero ai fini e per gli effetti dell'art. 27 e segg. della Legge 457/78.

In tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Fatto salvo quanto prescritto per gli edifici classificati tra i beni culturali e l'osservanza delle norme per gli elementi di interesse architettonico-ambientale di cui agli articoli seguenti, per gli edifici esistenti sono consentite, mediante il conseguimento di autorizzazione o concessione, gli interventi di cui alle lettere B, C, D, E1 di cui al successivo articolo 26, oltre alla manutenzione ordinaria.

Gli interventi di cui alle lettere E2 ed F1 ed H sono ammessi ove previsti all'interno di Piani di Recupero estesi alle aree individuate dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 5 precedente. Gli interventi del tipo H saranno ammessi, in casi specifici ed eccezionali, previa documentata richiesta ed approvazione del Consiglio Comunale, sulla base dei pareri espressi dalle Commissioni Edilizia ed Urbanistica.

Le limitazioni da osservarsi per tali interventi sono:

- a) la sopraelevazione è da riferirsi all'altezza di edifici direttamente contigui e comunque non oltre m 2,50 fino al raggiungimento di un massimo di m 9,00;
- b) l'ampliamento non può essere superiore al 30% del volume preesistente ed è assentito semprechè la nuova superficie coperta non occupi più di 1/3 della superficie libera esistente.

Ove interventi pubblici o privati prevedano sensibili trasformazioni dello stato dei luoghi riguardanti aree o manufatti prospicienti spazi pubblici, le opere stesse sono subordinate a piani tecnici formati ed approvati ai sensi dell'art. 47 della L.U.R.

Le delimitazioni individuate dal P.R.G.C. hanno efficacia ai fini e per gli effetti dell'art. 24 comma 1° punto 1 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.; tutti i piani esecutivi sono soggetti al parere vincolante della commissione di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

## **Art. 19 - AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA.**

Sono le aree in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente e non richiede interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per le zone considerate a capacità insediativa esaurita, non sono ammessi interventi che modifichino l'attuale capacità residenziale determinata computando tutti i volumi effettivamente esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asserviti, sono ammessi i seguenti interventi:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo ivi comprese le recinzioni;
- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti; anche con cambio di destinazione d'uso;
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici per le esigenze delle abitazioni;
- la chiusura di balconi o terrazzi mediante vetrate purchè si inseriscano armoniosamente nell'insieme del fabbricato;
- ampliamenti e sopraelevazioni una-tantum di edifici esistenti uni-bifamiliari ed a schiera che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% per un massimo comunque di 200 mc ;
- ampliamenti e sopraelevazione una-tantum di edifici esistenti non residenziali per mq 25 di S.U.L. per motivi igienico sanitari o funzionali;
- ampliamenti, sopraelevazioni e completamenti nei lotti a densità fondiaria esistente inferiore a 0,8 mc x mq fino al raggiungimento della predetta densità; in questo caso l'altezza dell'edificio non potrà essere superiore a m 7,50 ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 40%. Per l'area denominata C3 nella variante n. 2 si potrà edificare fino alla concorrenza della volumetria già prevista dalla stessa.
- è in ogni caso vietato operare sopraelevazioni e incrementi del numero di piani che superino le altezze medie riscontrabili nell'ambito circostante.

Gli interventi di cui al presente punto comportano la verifica della volumetria esistente sul lotto catastale al momento della approvazione del P.R.G. vigente (04.05.92); analogamente per i lotti privi di edificazione dovrà verificarsi che non siano già stati utilizzati per realizzare una volumetria su di un altro lotto.

Per le aree agricole trasformate a capacità insediativa esaurita occorre che la verifica della cubatura effettivamente disponibile riguardi anche quella rilasciata in precedenza per scopi agricoli siano essi di coltivatori diretti o part-time.

E' ammessa l'esecuzione di autorimesse e/o depositi di attrezzi a norma del successivo art. 28 semprechè il rapporto di copertura complessivo nel lotto non superi il 50%, al lordo degli edifici esistenti.

Nell'ambito dell'area CIE6, con specifico riferimento all'insediamento commerciale esistente in via Verdi, come contrassegnato sulla cartografia di PRG, si ammette l'ampliamento per una volumetria massima di mc 407, esclusivamente destinati all'adeguamento igienico funzionale dell'attività commerciale insediata.

E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti semprechè:

- il volume dell'edificio previsto nella ricostruzione non sia superiore al volume abitabile dell'edificio soggetto a demolizione o, nel caso di edificio esistente uni-bifamiliare, non sia superiore al 30% del volume abitabile preesistente; nelle aree a densità fondiaria inferiore a 0,8 mc x mq è ammesso comunque il raggiungimento della predetta densità;
- nella ricostruzione si attuino le previsioni di arretramento e di destinazione d'uso stabilite dal P.R.G.;
- l'altezza dell'edificio non sia superiore a m 7,50 ed il rapporto di copertura non sia superiore al 40%;
- gli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente di vecchio impianto, come gli originari nuclei frazionari, rurali ed alpini, dovranno essere il più possibile orientati al recupero delle preesistenze ed alla salvaguardia degli eventuali elementi decorativi e architettonici di pregio (quali archi, volte, affreschi, ecc.) o che comunque assumono valore documentario nella tradizione costruttiva locale.

## **Art. 20 - AREE DI COMPLETAMENTO.**

Tale classificazione comprende le aree totalmente o parzialmente urbanizzate costituite prevalentemente da tasselli di suolo inedificato la cui edificazione non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono o aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi già approvati.

Le previsioni di P.R.G. si attuano in tali aree, di norma, con concessione singola salvo diverse indicazioni topograficamente definite, nel rispetto dei parametri contenuti nei quadri sinottici allegati.

Eventuali costruzioni accessorie o destinate agli usi ammessi diversi dalla residenza dovranno essere realizzati con materiali e tipologie compatibili e coerenti con le caratteristiche edilizio-ambientali circostanti.

Gli interventi edilizi ricadenti nell'area C10 del Villaretto e C33 del capoluogo dovranno uniformarsi per tipologia, elementi costruttivi e materiali alle costruzioni tradizionali delle attigue aree di vecchia edificazione: a tal fine si richiamano le indicazioni di cui all'art. 25 successivo.

Nelle aree appresso elencate si applicano i rispettivi vincoli in ordine agli accessi veicolari dalla viabilità esistente, mediante sistemazione di quelli già in atto:

zona C75	del capoluogo:	nr. 1 accesso;
zona C28	del capoluogo:	nr. 1 accesso;
zona C67	del Villar:	nr. 1 accesso.

Nell'area C21 di Villaretto dovrà essere realizzata una viabilità interna di servizio che consenta di individuare un unico accesso sulla provinciale coincidente con quello esistente sia esso privato o pubblico.

Il posizionamento di tale accesso dovrà essere preventivamente concordato con l'Ente proprietario della strada ed essere realizzato a debita distanza dalla rotatoria prevista a fronte dell'area A6; la viabilità pubblica prevista all'interno del P.E.C. dovrà inoltre essere concepita per garantire anche un adeguato accesso alle retrostanti aree agricole e fornire quindi un adeguato supporto infrastrutturale per gli eventuali futuri sviluppi residenziali della zona.

Nell'area C22, eventuali costruzioni dovranno essere realizzate in posizione baricentrica in modo da mantenere un'adeguata distanza rispetto al ciglio delle scarpate che delimitano i lati nord-ovest e sud-est dell'azzonamento.

Nell'ambito dell'area C24 l'attuazione delle previsioni insediative dovrà avvenire a seguito di convenzionamento, ai sensi del 5 comma dell'art. 49 della L.U.R., facendo riferimento alle prescrizioni della tabella di zona e privilegiando, per quanto attiene agli spazi pubblici, le dismissioni connesse con la viabilità pubblica.

L'attuazione dell'area C66 potrà avvenire anche mediante comparti (a, b e c), come cartograficamente individuati, nel rispetto degli indici e prescrizioni previste dalla tabella di zona.

## **Art. 21 - AREE DI NUOVO IMPIANTO.**

1. Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio destinato ad interventi di edilizia convenzionata è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
2. L'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

## **Art. 22 - AREE DI INTERESSE ESCLUSIVAMENTE TURISTICO (T).**

Il P.R.G. classifica di interesse esclusivamente turistico le aree topograficamente individuate a Rucas, Palazzo e Capoluogo.

In essi sono ammessi gli interventi di nuova costruzione previsti nei quadri sinottici, tranne che per il Capoluogo.

Le aree T3 e T3/1, individuate in località Rucas, oltre alla nuova costruzione, sugli edifici esistenti che costituiscono l'ambito T3, sono ammesse unicamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia interna, cioè interventi sino alla tipologia E1, come previsti dall'art. 26 delle presenti Norme Tecniche, e purchè non vengano modificati i volumi esistenti. Sono inoltre ammessi eventuali aumenti di volume per realizzare impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti contenuti nei limiti strettamente necessari. Le destinazioni d'uso ammesse riguardano la residenza turistica e l'ospitalità alberghiera e para-alberghiera. All'interno dell'area ed al servizio degli edifici esistenti sono infine ammessi interventi per raggiungere la dotazione di posti macchina coperti, nei limiti dell'art. 28 successivo. Le caratteristiche edificatorie relative alla volumetria in progetto, sono definite in stretto rapporto all'esistente. In particolare per il completamento dell'ambito T3/1, al fine di una migliore coerenza ed integrazione, non potranno essere superate le caratteristiche edilizie esistenti (numero piani e altezza fuori terra). L'attuazione della nuova volumetria in progetto è subordinata all'approvazione del P.E.C. che dovrà riguardare complessivamente l'ambito T3/1, definendo puntualmente le caratteristiche d'integrazione architettonica e funzionale con l'esistente. Sulla volumetria esistente, dell'ambito T3/1 sono ammessi interventi sino alla tipologia E2, come previsti dall'art. 26 delle presenti Norme Tecniche nel rispetto delle destinazioni d'uso precedentemente individuate.

L'area individuata in località Via Castello (T1) destinata ad attività turistico - ricettive è soggetta a Concessione Convenzionata ai sensi dell'art. 49 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, in modo che vengano definite modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

La volumetria massima realizzabile sarà pari a 2500 mc su max due piani fuori terra, con un rapporto di copertura non superiore al 35%.

La dotazione di servizi dovrà in ogni caso rispettare le indicazioni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.e.i..

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. è soggetta ad una progettazione unitaria che assicuri coerenza tipologica e formale all'intero complesso edilizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni specifiche: coperture con struttura in legno e manto in lose; murature e strutture esterne in pietra locale o intonacate al rustico; serramenti in legno o metallo con caratteristiche formali e di colore coerenti ai caratteri della costruzione.

Data la sua particolare localizzazione in fascia di tutela spondale e tra ambiti di pregio ambientale ed architettonico, l'area T1 è cautelativamente perimetrata come area di salvaguardia ambientale, l'approvazione definitiva del prescritto P.P. è da intendersi pertanto subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. che si pronuncerà in riferimento ad un progetto e destinazioni d'uso definite. Come richiesto dal Settore Geologico Regionale, in sede di formazione del predetto S.U.E. dovrà essere predisposto uno studio specifico finalizzato alla definizione delle limitazioni imposte dalla dinamica del corso d'acqua che delimita verso sud l'azzonamento.

Nell'area di centro storico individuata con T4 nel capoluogo, l'attuale volumetria destinata ad attività turistico-ricettiva potrà, attraverso un piano di recupero assogettato al parere della commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. ed i., essere ricollocata nel rispetto degli attuali rapporti tra le destinazioni d'uso in atto (residenziale-commerciale-ricettivo) escludendo ogni ampliamento al di fuori dell'attuale sagoma; si dovrà in ogni caso salvaguardare gli eventuali elementi di pregio caratterizzanti le parti preesistenti, sia di tipo architettonico che decorativo.

## **Art. 23 - AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO.**

1. Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da impianti produttivi e quelle di completamento.
2. Su tali aree sono ammessi interventi di ristrutturazione interna e di adeguamento tecnologico e funzionale. Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e completamento semprechè:
  - a) l'area coperta dagli impianti non ecceda il R.C. = 50%.
  - b) vengono attuate le previsioni di P.R.G., ove interessanti direttamente aree ed edifici.

E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di impianti obsoleti nel rispetto degli indici previsti.

Eventuali modificazioni del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, come definiti dall'ISTAT sono subordinati ad autorizzazione.

3. E' condizione preliminare al rilascio di concessioni o di autorizzazioni la reale disponibilità di aree di sosta e parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 1150/42, nonché di aree a servizio pubblico in misura non inferiore al 10% dell'area asservita all'edificio o all'impianto. Tali aree dovranno essere localizzate in posizione accessibili nei confronti della viabilità pubblica secondo le indicazioni che saranno fornite dagli uffici comunali. La dotazione di aree per servizi è stabilita nella misura minima del 10% della superficie destinata ad impianti produttivi, salvo maggiore prescrizione dei quadri sinottici. Tali aree, anche se non individuate topograficamente dovranno essere reperite in sede di attuazione degli interventi previsti in rapporto alla quantità di superficie fondiaria pertinente alla nuova edificazione, richiamandosi quanto disposto all'art. 14 precedente.
4. L'altezza massima alla gronda di edifici diversi dalla residenza, qualora isolata, e destinati a produzione, magazzino od altre destinazioni accessorie è pari a m 8,00. Sono ammesse altezze maggiori per strutture tecnologiche o impianti per particolari esigenze produttive qualora specificamente documentante.
5. La realizzazione di solai intermedi o soppalchi all'interno di strutture ed impianti è ammessa nella misura massima del 50% della superficie coperta.
6. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. relativamente alla zona A11 è subordinata a P.E.C. da estendersi alle aree libere, al momento dell'approvazione del P.R.G., anche interessanti più ambiti di superficie comunque non inferiore a 5.000 mq.

## **Art. 24 - AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO.**

1. Tale classificazione comprende le aree destinate ad impianti produttivi che necessitano di sostanziali nuove dotazioni infrastrutturali o le aree da destinare a nuovi impianti.
2. In tali aree le previsioni di P.R.G. si attuano con strumento urbanistico esecutivo, o concessione convenzionata ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 e s.m. ed i secondo le prescrizioni dei quadri sinottici.  
Gli indici di utilizzazione delle aree sono fissati nei quadri sinottici allegati. Nel caso di strumenti urbanistici esecutivi per la utilizzazione di aree a destinazione artigianale e trascorsi 5 anni dalla prima concessione, i valori assegnati al rapporto di copertura possono essere aumentati fino a R.C. = 60%.
3. Si richiamano i commi 3, 4 e 5 del precedente articolo 23, tenendo presente che la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'art. 21, p.to 2, L.R. 56/77 e s. m. ed i. deve risultare non inferiore a quella prevista per le aree di nuovo impianto, ovvero pari al 20% della Superficie territoriale a tale scopo destinata oppure, per le aree ricadenti in territorio montano, nella misura del 10% S.T., e dev'essere garantita anche in caso di incongruenze con le dotazioni riportate nelle tabelle di zona.
4. Nelle more della presentazione ed approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, sono ammessi interventi di sistemazione dei terreni, che non comportino la realizzazione di opere di sostegno o di nuova accessibilità dalla viabilità pubblica esistente. La documentazione delle opere di sistemazione, nell'abito della richiesta del titolo abilitativo comunque denominato, dovrà essere accompagnata da impegno unilaterale della proprietà ad adeguarsi alle linee organizzative dello S.U.E. in fase di definizione.
5. L'area A 25 è riservata esclusivamente alla realizzazione di impianti consortili per le aziende addette all'attività di estrazione e lavorazione della pietra.  
Essi comprendono: impianti di frantumazione, depositi, rimesse, uffici e locali di custodia secondo i parametri edilizi ed urbanistici delle presenti norme e della relativa tabella di zona.  
L'attuazione dell'area, nel caso in cui non avvenga mediante iniziativa pubblica, è soggetta ad apposita convenzione che ne disciplini destinazione e modalità d'uso in coerenza con i fini cui al presente comma.
6. Per quanto riguarda in particolare l'area A7, l'eventuale insediamento di nuove aziende (ovvero l'attivazione d'interventi che non si configurino come ampliamento o potenziamento dell'attività insediata nella contigua area A6); non sarà ammesso per attività che potrebbero risultare pericolose, nocive o moleste in riferimento alla presenza o previsione delle relativamente vicine aree residenziali.



## **Art. 25 - DISPOSIZIONI GENERALI PER INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.**

In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di recupero devono essere adottate le cautele e gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza e la pubblica incolumità secondo le prescrizioni delle vigenti Leggi e norme tecniche per le costruzioni in zona sismica (Legge 02/02/1974 n° 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche", D.M. 16/01/96 "Norme Tecniche per le costruzioni in zone sismiche", Circolare Ministero LL.PP. 10/04/97 n. 65/AA.GG. "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche", Legge Regione Piemonte 12/03/1985 n° 19).

Le norme e le prescrizioni di cui al presente articolo ed all'art. 26 successivo dovranno trovare verifica caso per caso in sede di esame delle richieste di concessione edilizia e/o in sede di accertamenti diretti al fine di assicurare sempre il rispetto del primo comma del presente articolo; qualora lo stato di fatto dell'edificio o di sue parti non risulti, sulla base di una approfondita documentazione, tale da assicurare soddisfacente efficienza statica, si può procedere alle operazioni previste dalla Legge in materia antisismica, con la cautela che le prescrizioni seguenti siano indirizzate alla ricostruzione, anzichè alla conservazione.

Fatto salvo quanto ai due commi precedenti, negli interventi edilizi ammessi nelle aree di salvaguardia ambientale devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

1. **Manto di copertura:**  
per gli edifici ad uso abitazione, deve essere ripristinato o realizzato in lose; per gli edifici ad uso accessorio, dove staccati dalla parte abitativa, il manto può realizzarsi anche in altri materiali, purchè di colore grigio. Per i colmi sono tassativamente esclusi semitubi in cemento o altri componenti similari.
2. **Struttura e sporgenza del tetto:**  
le parti del tetto in sporgenza dai muri perimetrali devono essere realizzate riprendendo i modelli originari in travi e listelli di legno a vista.  
Sono escluse coperture piane di qualsiasi tipo.
3. **Muratura esterna:**  
se in pietra a vista, deve essere conservata nel suo aspetto originario pur con interventi di stilatura dei giunti, se necessari, da eseguirsi avendo cura di lasciare apparente il massimo della pietra.  
Nei casi di rifacimento di rinzaffi originari o non più rimovibili e nei casi in cui le condizioni di degrado richiedano la rinzaffatura, questa deve essere eseguita con tecnica ed impiego di leganti di colore e grana simili a quelli tradizionali.  
Le nuove murature devono adeguarsi alle preesistenti contestuali con l'impiego di materiali motivati sotto il profilo costruttivo e ambientale.  
Sono esclusi rivestimenti di qualsiasi tipo.
4. **Aperture:**  
le aperture esistenti devono essere mantenute nella loro forma e disposizione originaria, salvo l'eventuale adeguamento minimo in altezza delle porte, da ricercarsi preferibilmente con l'abbassamento del piano di soglia.  
Nel caso in cui sia necessario aumentare le superfici finestrate, anzichè intervenire ampliando quelle esistenti, si deve preferibilmente provvedere con nuove aperture di forma e dimensioni organicamente integrate rispetto al fabbricato ed al contesto ambientale.  
Le eventuali decorazioni e/o fasce intonacate in cornice a porte e finestre devono essere mantenute o ripristinate.

Ove esistenti, gli architravi in pietra o legno a vista o i volti in pietra, devono essere mantenuti o rifatti con gli stessi materiali.

Sono escluse cornici e riquadrature in lastre di marmo o elementi simili.

Le soglie ed i davanzali esterni sono eseguibili in lastre di pietra, preferibilmente a spacco naturale, e in legno.

5. Serramenti:  
devono essere realizzati preferibilmente in legno e secondo un disegno rigorosamente confacentesi al fabbricato.  
Quelli a chiusura delle aperture di taglio tradizionale devono inoltre essere posizionati internamente ai piani di facciata in misure pari alle preesistenti; preferibilmente arretrati devono essere gli eventuali rispettivi scuretti, al fine di non intervenire, da chiusi, a falsare gli effetti chiaroscurali dell'insieme.  
Anche gli scuretti devono essere realizzati in legno e secondo disegni rigorosamente confacenti al fabbricato.  
Sono esclusi cancelli riducibili, serrande, tapparelle, persiane e simili.
6. Balconate:  
devono essere mantenute, rifatte o costruite secondo disegni e materiali uguali agli originari o confacentesi con la preesistenza, con tassativa esclusione di solette in laterocemento.
7. Scale, barriere e protezioni esterne:  
devono essere mantenute, rifatte o costruite secondo disegni e materiali uguali agli originari o confacentesi con la preesistenza.  
Sono escluse ringhiere o altro in ferro sciolto.
8. Chiusura di fienili:  
deve avvenire lasciando chiaramente leggibile la caratteristica tipologica e strutturale originaria, mediante tamponamento posizionato preferibilmente arretrato rispetto al piano di facciata e realizzato integralmente in legno e/o vetro.  
Sono esclusi aggetti per formazione di balconi o simili.
9. Comignoli:  
quelli esistenti devono essere mantenuti o rifatti in uguale materiali e forme della tradizione, mentre quelli nuovi devono essere di disegno molto sobrio ed intonato all'ambiente.
10. Recinzioni e sistemazioni esterne:  
le recinzioni possono essere realizzate esclusivamente mediante l'impiego di paletti infissi direttamente nel terreno o con ancoraggio non emergente e collegati con elementi trasparenti, contenendo l'altezza in cm 140.  
Le sistemazioni del terreno devono seguire, il più possibile, l'andamento naturale e gli eventuali muri di sostegno devono essere contenuti in altezza a cm 180.
11. Volumi accessori, tettoie, capanni:  
devono essere realizzati con forme e materiali confacentesi alle preesistenze e/o al contesto ambientale secondo quanto ai punti precedenti, con tassativa esclusione di elementi metallici prefabbricati.
12. Decorazioni, colorazioni e arredi esterni:  
gli esterni degli edifici, gli spazi di vita all'aperto, i giardini, ecc. devono essere sistemati solo con elementi della cultura locale e, comunque, con elementi particolarmente significativi ed idonei al contesto ambientale.

13. Elementi strutturali e funzionali interni:  
eventuali elementi interni quali volte, solai in legno, scale che rivestano interesse di carattere architettonico, storico o documentale devono essere conservati mediante interventi di consolidamento e restauro.  
Eventuali rifacimenti di parti o di interi elementi interni degradati o crollati dovranno essere realizzati con impiego di materiali e disegno analoghi ai preesistenti.

## **Art. 26 - TIPI DI INTERVENTO.**

Si richiamano le disposizioni relative ai singoli tipi di intervento contenute nella circolare 5/SG/URB del 27.4.84 della Regione Piemonte, con le seguenti specificazioni.

### **A) MANUTENZIONE ORDINARIA.**

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

Essi consistono di norma nelle operazioni di:

tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;  
riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;  
riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti esterni ed interni;  
sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;  
riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;  
opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.

Ove nelle opere sopra descritte si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ad autorizzazione.

### **B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA.**

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

Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici e cioè:

- 1) nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- 2) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati;
- 3) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume o di superficie utili, quali sistemazioni esterni, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento.

### **C) RESTAURO SCIENTIFICO.**

Gli interventi di restauro scientifico hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione di elementi scuri e deturpanti ed il recupero di tutti gli elementi filologici.

Le operazioni di restauro sono condotte sotto l'alta sorveglianza del Comune che si avvale a tal fine di esperti o delle Soprintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali ed Artistici del Piemonte; ogni onere è a carico del concessionario, quale condizione apposta alla concessione.

#### D) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.

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

In particolare è ammesso:

- a) il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne. La sostituzione, ove necessaria, degli elementi degradati con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelle precedenti;
- b) il risanamento igienico;
- c) la eliminazione delle aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza;
- d) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

#### E) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

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

##### E1. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a1. conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, della forma e pendenza dei tetti, nonché dell'apparato decorativo;
- a2. conservazione, pure con l'adozione di previdenze atte ad consolidamento, dell'impianto strutturale originario.

Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

- b1. integrare le aperture su facciate prive di definito carattere architettonico, onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di areazione;
- b2. introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale ed eseguire opere di risanamento igienico;
- b3. introdurre accessori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, semprechè non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti;
- b4. sopraelevare le coperture degli edifici al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti. Tale sopraelevazione non potrà essere superiore a cm 30 per ogni singolo piano, con un massimo totale, comunque, di cm 60. Tale sopraelevazione è riferita alla parete di imposta del tetto.

##### E2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "A" E "B".

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Per definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e ristrutturazione edilizia di tipo B si fa riferimento al paragrafo 1.4 della Circolare del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/4/1984.

Nel caso in cui si modifichino altezze, oltre a quanto ammesso al punto E1. precedente, o distanze, valgono le norme di cui al successivo punto F. "Sopraelevazione e/o ampliamenti".

F) AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE.

F1. All'interno dei complessi di vecchio e recente impianto di interesse ambientale, ampliamenti e/o sopraelevazioni sono ammessi nei limiti stabiliti dalle seguenti prescrizioni:

- a1. il limite della sopraelevazione è definito all'art. 18 precedente;
- a2. nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra le pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma dei fronti antistanti, è necessario l'assenso scritto del proprietario dell'edificio antistante;
- a3. per quanto riguarda diritti ed obblighi relativamente a costruzioni a confine, luci, vedute, ecc. .... si richiamano le norme del vigente Codice Civile.
- b1. il limite dell'ampliamento è stabilito dalle prescrizioni di cui all'art. 18 precedente;
- b2. nel caso di ampliamento la distanza minima risultante fra i fabbricati non potrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti con un minimo di m 8,00;
- b3. per quanto riguarda distanze da confini ed altri obblighi nei confronti di terzi si richiamano le norme del vigente Codice Civile.

F2. All'interno di tutte le restanti aree le sopraelevazioni e/o ampliamenti come ammessi dalle presenti norme dovranno rispettare, oltre i parametri contenuti nei quadri sinottici, le seguenti limitazioni:

- a1. nel caso di ampliamento la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni;
- a2. nel caso di sopraelevazione, fatta comunque salva la sopraelevazione una-tantum ammessa in sede di ristrutturazione a norma dei precedenti commi, la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti è necessario l'assenso scritto del proprietario dell'edificio antistante.

G) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.

Gli interventi di nuova costruzione consistono in interventi su aree inedificate e su aree rese libere a seguito di demolizioni di edifici esistenti, salvo quanto previsto nelle aree classificate ai sensi del precedente art. 18.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quelle topograficamente definite dal P.R.G. o stabilite dalle presenti norme.

- a) la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto o comunque non inferiore a m 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata.  
La distanza dai confini del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di m 5,00; tale minimo può essere ridotto a m 0,00, se trattasi di pareti non finestrate, ove sia intercorso un accordo con proprietari

confinanti, o se preesiste parete in confine e ove l'edificazione è prevista con tipologia in linea o a schiera.

#### H) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Per la definizione del termine “demolizione” si fa riferimento al paragrafo 1.5 della citata circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.4.1984.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, dovrà essere presentata una perizia tecnica asseverata sulla staticità dell'immobile che dimostri che lo stesso non è recuperabile con rispetto alla vigente normativa antisismica; in ogni caso non potranno essere demoliti gli elementi di pregio architettonico presenti.

Gli immobili da demolire saranno periodicamente classificati ed individuati con apposita delibera Consiliare.

## **Art. 27 - FASCE E ZONE DI RISPETTO; EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO ED IN ZONA IMPROPRIA.**

Si intendono espressamente ed integralmente richiamate le norme e le prescrizioni relative a vincoli, fasce e zone di rispetto, contenute negli artt. 27,29 e 30 della L.R. 56/77, che devono intendersi cogenti anche se non evidenziate in cartografia e prevalenti su eventuali rappresentazioni difformi di minore entità che non risultino legittimamente autorizzate.

Sugli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto del cimitero, della viabilità, di corsi d'acqua si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

Per quanto concerne le fasce di rispetto cimiteriale si intendono richiamate le disposizioni dei commi 5 e 6 dell'art. 27 L.R. 56/77 e s. m. ed i.; le riduzioni indicate cartograficamente sono operative esclusivamente a seguito dei provvedimenti assunti a norma delle leggi vigenti come richiamate dalla circolare 16/URE del 09.12.87.

Per gli elettrodotti ad alta tensione esistenti si richiamano le fasce di rispetto previste dal Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 23/04/92 (G.U. 06/05/92 n° 104).

Per sorgenti, pozzi, punti di presa di acque destinate al consumo umano si richiamano i disposti del D.P.R. 24.05.1988 nr. 236.

Sono fatti salvi provvedimenti di Legge statali o regionali più restrittivi.

Sugli edifici con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona, sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

- a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:
  - interventi di cui all'articolo relativo alle aree a capacità insediativa esaurita, 2° comma, con esclusione di quanto ivi previsto all'ultimo trattino;
  - demolizione e ricostruzione a parità di volume convenzionale come definito all'art. 9 con spostamento immediatamente all'esterno della fascia di rispetto ai sensi del 10° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.e.i..
  
- b) su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extra-agricole ricadenti in zona agricola e in zona a capacità insediativa esaurita (CIE):
  - interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 500 mq, semprechè la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà. Gli interventi di ampliamento in zona CIE devono risultare in ogni caso non nocivi, pericolosi o molesti in riferimento alla prevalente destinazione residenziale dell'area.
  
- c) su impianti ed attrezzature al servizio dell'agricoltura, ricadenti in aree a destinazione residenziale:
  - c1. nelle aree di vecchio e recente impianto di interesse ambientale: interventi ammessi all'art. 18;
  - c2. nelle aree a capacità insediativa esaurita, di completamento o nuovo impianto: interventi ammessi all'art. 19. Gli interventi di ampliamento devono risultare in ogni caso non nocivi, pericolosi o molesti in riferimento alla prevalente destinazione residenziale dell'area.



Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione di stalle ma solo manutenzione ordinaria e straordinaria delle esistenti.

- d) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree a verde privato inedificabile:
- interventi di cui alle precedenti lettere a. e b., riferiti alla prevalente destinazione d'uso dell'edificio, impianto ed attrezzatura; per impianti, edifici ed attrezzature a destinazione in atto di servizio all'attività agricola sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 50% della superficie coperta all'epoca di adozione delle presenti norme.
- e) per gli edifici rurali ivi compresa la residenza agricola, in zona agricola non destinati all'uso agricolo alla data di approvazione del P.R.G.C. o per quelli che siano dismessi a norma del comma 10 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., sono ammessi il recupero anche a fini abitativi mediante le operazioni di cui alla lettera A), B), C), D), E1), E2), F2) ed H dell'art. 26 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione nonché piccoli ampliamenti per esigenze igienico-funzionali contenuti nel 20% del volume preesistente; sono consentiti comunque 25 mq di S.U.L. anche in eccedenza alla predetta percentuale. Gli interventi del tipo F2 ed H saranno ammessi in casi specifici ed eccezionali, previa documentata richiesta ed approvazione della Commissione Urbanistica. Gli interventi di cui alla lett. F2, dovranno ottenere il parere della Commissione Urbanistica, qualora l'ampliamento o la sopraelevazione comportino la modifica sostanziale del fabbricato esistente e/o la demolizione e ricostruzione di parti strutturali, tali che determinino la realizzazione di un edificio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata nella Deliberazione Consigliare di alienazione.

In ogni caso gli impianti produttivi esistenti agricoli, industriali o artigianali in contrasto con le previsioni del P.R.G. dovranno nel tempo provvedere alla rilocalizzazione in aree destinate all'esercizio di tali attività.

Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono concessi una-tantum.

## **Art. 28 - AUTORIMESSE.**

La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa in ogni area, a prescindere dalla classe di intervento che le è propria, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- a) fuori terra, per un'altezza in gronda delle costruzioni non superiore a m 2,50 e 3,50 al colmo, se individuali, o secondo norme di Legge se collettiva, in misura non superiore a mq 30,00 ogni unità alloggio dell'edificio principale a destinazione residenziale, o in base alle necessità documentate per edifici ad altra destinazione.  
In ogni caso non deve essere comunque superato il rapporto di copertura complessivo prescritto nelle singole tabelle.  
Per il deposito di camper o roulotte potranno essere richieste deroghe in altezza fino a un massimo di m 3.5 in gronda e 4.00 al colmo, purchè vengano corrisposti gli oneri di urbanizzazione e concessione conseguenti alla maggior volumetria che ne deriva, nel rispetto comunque del rapporto di copertura previsto per la zona.
- b) totalmente interrata senza limite di superficie.  
Per le autorimesse interrate, l'estradosso del solaio di copertura non può essere a quota superiore del piano di campagna compresa la pavimentazione o la sistemazione a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale non inferiore a cm 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.

E' altresì ammesso il riuso per autorimessa privata di fabbricati accessori esistenti.

Per costruzioni in contiguità a rilevati stradali l'estradosso del solaio di copertura non deve risultare emergente a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, rispetto alla piattaforma stradale e/o le banchine pedonali.

Valgono per distanze dai confini o da altri fabbricati le disposizioni del Codice Civile, sempre che sia documentato l'assenso del confinante, fatto salvo il rispetto del D.M. 02/04/68 nr. 1444 per quanto concerne le pareti finestrate.

Per quanto attiene alla possibilità di deroghe alle altezze per realizzare depositi per camper e roulotte, da realizzarsi unicamente quando non risulti possibile recuperare a tal fine strutture accessorie preesistenti, si precisa quanto segue:

- la deroga non si applicherà per intervento ricadenti in ambito agricolo e nelle aree di interesse storico o di salvaguardia ambientale del P.R.G.;
- per la realizzazione di dette strutture si dovrà fare ricorso a tipologie e materiali compatibili con le caratteristiche dell'area di intervento;
- la destinazione d'uso in oggetto è vincolante e dovrà essere debitamente evidenziata negli elaborati di progetto.

Ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122 è comunque prevista la possibilità per i proprietari di immobili di realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero al piano terreno dei fabbricati, parcheggi pertinenziali delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti".

## **Art. 29 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO.**

L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o terziaria è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:

- A) per nuove costruzioni destinate a qualsiasi uso ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 1150/42 e s.m.e i.: 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
- B) nuove costruzioni o completamenti ad uso terziario:
  - uffici: mq 0,30 per mq di S.U.L.
  - commercio per metro quadrato di superficie di vendita:
    - a. superficie di vendita superiore a mq 400: mq 1,00 per mq di sup. di vendita.
    - b. superficie di vendita inferiore: mq 0,50 per mq di sup. di vendita.

Le superfici di cui al precedente comma devono essere reperite all'interno dell'area in proprietà sia in superficie che all'interno della costruzione e devono intendersi aggiuntive rispetto a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.e.i..

## **Art. 30 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI.**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle strade provinciali, sono subordinate al preventivo nulla osta della Provincia per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali provinciali.

## **Art. 31 - VINCOLO AI SENSI DEL D.Leg. 490/99.**

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi del D.L. 29/10/99 n. 490, circa le cose immobili di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

A tale proposito si elencano i beni già soggetti a notifica ai sensi dell'art. 13 del succitato D.Leg.:

- Chiesa Parrocchiale di S. Giovanni Battista e campanile nel capoluogo, notifica ministeriale del 13/11/1909;
- Castello dei Conti Malingri di Bagnolo in frazione Villar, notifica ministeriale del 07/10/1945 trascritta il 02/11/1945;
- Edificio detto "Il Palazzo" e giardino annesso in frazione Villar via Castello n° 5, D.M. 15/12/1987 trascritto il 22/06/1987.

Sono altresì assoggettati a vincolo ai sensi dell'art. 2 del succitato D. Leg. i seguenti edifici:

- Asilo con relativa cappella nel Capoluogo;
- Scuola Elementare nel Capoluogo;
- Scuola Media nel Capoluogo (porzione su Via Confraternita);
- ex Municipio nel Capoluogo;
- Casa Popolare nel Capoluogo;
- IPAB e Ospedale "D.Bertone" nel Capoluogo;
- Cappella della Madonnina nel Capoluogo;
- Cappella di S. Rocco nel Capoluogo;
- Cappella della Maddalena nel Capoluogo;
- Cappella Confraternita nel Capoluogo in via Confraternita;
- Chiesa della Madonna della Neve in località Madonna della Neve;
- Chiesa Parrocchiale di Villar;
- Scuola Elementare di Villar;
- Chiesa Parrocchiale di Villaretto;
- Scuola Elementare di Villaretto;
- Cappella di S.Bernardo in loc. S. Bernardo;
- Torre dei Gossi in loc. Torre dei Gossi;
- Chiesa S.Grato in località S.Grato.

Sono vincolati ai sensi dell'art. 146 del D.Leg. 490/99 le fasce spondali del Torrente Grana, quelle del Rio Secco, Rio Mora, Rio della Ressia, Rio di Luserna e Rio di Pian Frolero, nonché le zone montane situate oltre m 1600 s.l.m. e quelle soggette ad usi civici.

## **Art. 32 - EDIFICI CLASSIFICATI TRA I BENI CULTURALI DAL P.R.G.**

Gli interventi per immobili topograficamente indicati dal P.R.G. quali "edifici e complessi di interesse architettonico-ambientale" da salvaguardare nelle tavole di progetto alle varie scale, nonché tutte le chiese, cappelle e piloni di impianto storico esistenti sul territorio e nelle aree per servizi pubblici, classificabili tra i beni culturali ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. devono essere sottoposti al preventivo parere vincolante della Commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

Sono altresì soggetti al parere della Commissione comprensoriale gli interventi ammessi di nuova costruzione da effettuarsi in aree classificate dal P.R.G. di salvaguardia ambientale.

Il parere della Commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. n. 56/77 può comunque essere richiesto a discrezione del Sindaco, sentita la C.I.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle Leggi e Regolamenti vigenti per il rilascio delle prescritte concessioni o autorizzazioni.

Sugli edifici di cui al 1° comma del presente articolo, sono consentite, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse, interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A, unicamente per l'edificio contrassegnato con asterisco sulle tavole 2 e 3 della Variante Parziale n.10 al PRGC, e l'edificio contrassegnato con asterisco sulla tavola 3.5 "San Bernardo" della Variante Parziale n. XXI.

Esclusivamente per gli edifici pubblici, preposti al soddisfacimento di servizi d'interesse pubblico, quando siano individuati ai sensi del primo comma, sono consentiti interventi edilizi che possono modificare le superfici utili esistenti, al fine di garantire la funzionalità del servizio pubblico insediato. Gli interventi, nel rispetto dei principi di cui all'art. 24 della L.R. 56/77, dovranno comunque essere sottoposti al parere preventivo e vincolante della Commissione di cui all'art. 91/bis ed eventualmente essere autorizzati ai sensi degli artt. 21 e 23 del decreto Legislativo 490/99.

## **Art. 33 - AREE A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE E AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.**

- a) Il P.R.G. individua le aree interne o attigue ai nuclei abitati ove è opportuno mantenere lo stato dei luoghi per motivi ambientali o di rispetto edificatorio.  
In tali aree classificate a verde privato inedificabile non sono consentiti nuovi interventi edificatori neppure a titolo precario, salvo quanto ammesso dall'art. 27 precedente per gli edifici esistenti. Nell'ambito delle aree a verde privato inedificabile, contigue all'insediamento produttivo contrassegnato con la sigla A36, come puntualmente identificato nella cartografia di Piano (tav. 3.1), sono ammesse modeste costruzioni di carattere impiantistico (cabine elettriche, centrali impiantistiche in genere, ecc..) a stretto servizio degli impianti produttivi. Tali costruzioni dovranno presentare altezza massima f.t. di m 5.00, e comunque con superficie coperta complessiva massima di mq 150.  
In esse sono ammesse le normali attività agricole.  
Agli effetti dell'asservimento dei fondi per l'abitazione rurale, tali aree, qualora esterne ai nuclei abitati, possono essere utilizzate a favore di interventi da realizzare sulle aree destinate ad attività agricola.
- b) Il P.R.G. individua quali aree di salvaguardia ambientale all'interno del territorio comunale, le aree di pregio ambientale-paesistico ove occorre salvaguardare i caratteri ambientali, il patrimonio edilizio esistente, i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza tradizionale.  
Su di esse non sono ammessi nuovi interventi edificatori se non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole secondo le norme dell'art. 15 e con le procedure dell'art. 32 precedente.  
Per gli edifici esistenti o dismessi dall'agricoltura o abbandonati, sono ammessi il recupero a fini abitativi mediante le operazioni di cui alle lettere A), B), C), D) ed E1) dell'art. 26 precedente e piccoli ampliamenti per esigenze igienico-funzionali contenuti nel 20% del volume preesistente; sono consentiti comunque 25 mq di S.U.L. anche in eccedenza alla predetta percentuale, oltre all'edificazione di bassi fabbricati uso deposito attrezzi agricoli, tettoia ecc.  
Alle stesse condizioni sono altresì ammesse destinazioni turistico-ricettive, di somministrazione alimenti e bevande, di servizio sociale in caso di gestione di Enti o Associazioni statutariamente operanti nel settore.  
In caso di comprovata necessità di carattere igienico o statico e a seguito di adeguata ed approfondita documentazione dello stato di fatto, è ammesso l'intervento di cui alla lettera E2 (con esclusione della demolizione e ricostruzione) del precedente art. 26; in tal caso dovrà procedersi applicandosi quanto previsto all'art. 17, 8° comma, lettera f), della L.R. 56/77 e s. m. ed i., e l'intervento deve essere sottoposto al parere della Commissione 91 bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i..  
Relativamente alle aree di salvaguardia di località Palazzo/Castello e relativi ambiti di integrazione ambientale e torre dei Gossi si richiamano le limitazioni di intervento derivanti dalla presenza di emergenze monumentali vincolate o assoggettate a tutela ai sensi dell'art. 24, della L.R. 56/77 e s.m..  
Per quanto riguarda i bassi fabbricati uso deposito attrezzi agricoli, tettoia ecc. innanzi citati si precisa che:
- La loro realizzazione potrà essere eccezionalmente ammessa solo in caso di documentata necessità conseguente all'assenza di preesistenze utilizzabili a tal fine;
  - La richiesta di intervento dovrà essere finalizzata alla coltivazione di un fondo contiguo all'abitazione di superficie non inferiore a 1.000 mq; - tali strutture, da localizzare in aderenza o in prossimità dell'edificio residenziale in posizione che non comporti la necessità di significativi

sbancamenti o riporti di terreno, dovranno avere un'altezza all'intradosso del solaio di copertura non superiore a mt 2.50 ed una superficie coperta non superiore a mq 20.

Dovranno essere realizzati con tipologie, materiali e colori compatibili con il contesto di intervento.



## **Art. 34 - ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE E RIPRISTINO DELLE FACCIATE.**

Le facciate ove il P.R.G. prescrive il ripristino e la conservazione debbono essere oggetto di definitiva sistemazione, mediante interventi volti a salvaguardare o ricostruire l'apparato decorativo originale, contestualmente alla esecuzione delle opere edilizie ammesse dal P.R.G.

Ove nelle zone di recupero sono presenti edificazioni a cortina, semprechè in sede di S.U.E. non si prospettino diverse soluzioni progettuali motivate da esigenze di pubblico interesse, è fatto obbligo di:

- mantenere i fili di costruzione attuali;
- completare ove ammesso le cortine esistenti o con l'edificazione o mediante muri di recinzione e passi carrai secondo le tipologie esistenti;
- conservare il disegno tipologico che caratterizza i fronti prospicienti gli spazi pubblici.

Analogamente le cortine murarie esistenti, devono essere oggetto di mantenimento o rifacimento con criteri in tutto simili a quelli tradizionali.

## **Art. 35 - NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI CASI ED AREE.**

### **A) Comprensorio sciistico.**

Le aree individuate dalla tavola di P.R.G. in scala 1:5.000 come comprensorio sciistico sono destinate all'utilizzazione invernale per la pratica dello sci da discesa; in esse sono ammessi, nel rispetto delle specifiche leggi di settore, interventi di sistemazione e nuove costruzioni di piste ed impianti di risalita.

Sono altresì ammesse piccole costruzioni al servizio degli impianti e dell'attività agonistica, contenute entro i 4-5 mq di superficie.

### **B) Aree per attività estrattive.**

Il P.R.G. individua le aree destinate alle attività estrattive e quelle necessarie per il deposito del materiale di risulta e sfrido.

L'attività in questione e le relative aree sono regolate ai sensi della Legge regionale di settore cui si fa riferimento (L.R. 69/78 e s.m. e.i.).

### **C) Aree AC.**

Le aree contrassegnate con la sigla AC sono destinate ad attrezzature ed impianti per campeggi di tipo "A" ai sensi della L.R. 54/79 e s.m.e.i.. La sua attuazione è subordinata a concessione rilasciata su progetto redatto in conformità ai disposti della L.R. 54/79 e s. m. ed i., con le seguenti limitazioni:

- alloggio per custodia: S.U.L. max. mq 100;
- impianti fissi per servizi, uffici, locali di ristoro e svago: S.U.L. max. 5% della Superficie Territoriale.
- Dotazione minima aree per parcheggi pubblici dimensionata con un numero di posti macchina pari al 10% della Superficie Territoriale.

### **D) Prescrizioni di carattere geologico-tecnico.**

Si richiamano le prescrizioni delle indagini geologico-tecniche che costituiscono parte integrante, nonché cogenti, del presente P.R.G. e che sono riportate nella Carta di Sintesi, nelle Relazioni Geomorfologiche e negli elaborati di 'Analisi delle opere di piano.

A livello generale valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non deve essere consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatoari;
- b) le opere di attraversamento stradale devono essere realizzate mediante ponti a tutta sezione senza ridurre la larghezza dell'alveo;
- c) non devono essere ammessi riporti o stoccaggi di materiale all'interno delle incisioni dei corsi d'acqua e nemmeno sui bordi delle scarpate;
- d) nelle aree non edificabili individuate nella carta di sintesi geomorfologica, eventuali interventi di impegno superiore alla ristrutturazione di tipo A da realizzarsi sugli edifici esistenti, ove sia richiesto anche un cambio di destinazione d'uso tale da aumentare il carico antropico (se edificio privato) o determinare un maggior flusso di visitatori (se edificio pubblico o sede di attività destinata ad un'utenza di tipo pubblico), deve essere valutato sulla scorta di specifica relazione geologico-tecnica allegata alla richiesta di concessione edilizia;
- e) per le nuove costruzioni soggette a concessione singola da realizzarsi, con riferimento alla carta di sintesi geomorfologica, nelle aree edificabili dopo opportune indagini (ad esclusione di

- quelle con falda freatica superficiale), l'intervento deve essere valutato sulla scorta di specifica relazione geologico-tecnica allegata alla richiesta di concessione;
- f) la procedura di cui ai punti d) ed e) deve essere applicata nelle porzioni di territorio non considerate dalla carta di sintesi geomorfologica se ritenute gravate dai medesimi condizionamenti geologici negativi.
- g) deve essere garantita l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua mediante interventi di manutenzione e pulizia degli alvei.

In riferimento agli interventi di cui alla predetta lettera d) e più in generale a quanto ammissibile nelle zone potenzialmente pericolose (classe III) si richiama quanto più dettagliatamente stabilito al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7 LAP.

Nelle aree di trasformazione urbanistico-edilizia nonché nelle altre aree il P.R.G. individua le aree inedificabili per motivi geologico-tecnico riportandole nella relazione geologico-tecnica.

### **E) Area speciale Monastero Dominus Tecum in località Prà D'Mill.**

- 1) L'area topograficamente individuata dal P.R.G. con la sigla AS1 in località Prà D'Mill è destinata ad attrezzature ed impianti privati di interesse pubblico ed è riservata alla costruzione del Monastero Dominus Tecum dell'ordine Cistercense.
- 2) Le destinazioni ammesse comprendono gli edifici per la clausura (portineria, parlatorio, celle, capitolo, refettorio, cucine, dispense), la Chiesa con sacrestia e biblioteca, la foresteria, i servizi comuni e per gli ospiti.
- 3) Gli interventi ammessi comprendono il recupero - mediante restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia - degli edifici esistenti e la nuova costruzione riferita alle destinazioni ammesse.
- 4) L'attuazione delle previsioni di P.R.G. è soggetta ad una progettazione unitaria che assicuri coerenza tipologica e formale all'intero complesso edilizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni specifiche: coperture con struttura in legno e manto in lose; murature e strutture esterne in pietra locale; serramenti in legno o metallo con caratteristiche formali e di colore coerenti ai caratteri della costruzione.
- 5) I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:
  - superficie territoriale: mq 105.000;
  - volume fuori terra ammesso totale: mc 7.575, di cui mc 3.575 quale volume esistente oggetto di recupero e mc 4.000 quale volume di nuova costruzione;
  - superficie coperta massima ammessa totale: mq 2.200, di cui mq 670 quale superficie coperta esistente confermata e mq 1.530 quale superficie coperta relativa alla nuova costruzione;
  - numero massimo piani ammessi: esistenti, per gli edifici oggetto di recupero; nr. 2 oltre ad un piano parzialmente interrato, per gli edifici di nuova costruzione;
  - altezza massima ammessa: esistente, per gli edifici oggetto di recupero; m 6,50 in conformità ai criteri della lett. e) dell'art. 9 delle presenti N.T.A., per gli edifici di nuova costruzione; da tale altezza può derogare unicamente il campanile annesso alla nuova Chiesa;
  - aree per servizi: superficie minima di area per parcheggio di uso pubblico da realizzarsi nelle aree topograficamente individuate secondo quanto appresso prescritto; mq 475.

- 6) La realizzazione di quanto previsto è subordinata all'attuazione - a seguito di specifici progetti da approvarsi dai competenti organi regionali - degli interventi di:
- regimazione delle acque superficiali;
  - bonifica del versante sul Rio Infernotto;
  - sistemazione della sponda sinistra del Rio Infernotto;
- come descritti nell'allegata relazione geologico-tecnica che si intende richiamata integralmente, ed anche in accordo con il confinante Comune di Barge per quanto eventualmente interessato.
- 7) Gli interventi edilizi e quelli attinenti alle opere urbanizzative debbono inoltre sottostare alle seguenti prescrizioni:
- tutte le costruzioni sono soggette alle vigenti norme operanti in zone sismiche di 2° categoria; esse inoltre dovranno essere realizzate riducendo al minimo indispensabile sbancamenti e movimenti terra ed adattandosi all'andamento naturale del terreno;
  - le costruzioni, connesse con le attività proprie del monastero, debbono essere localizzate esclusivamente nell'area topograficamente individuata nella tavola di variante quale "area destinata all'edificazione"; le zone restanti sono inedificabili ed oggetto di interventi di bonifica, sistemazione idraulica e rinaturalizzazione per usi agro-silvo-pastorali, ammettendosi su di esse gli interventi di ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, secondo quanto previsto dall'art. 15 delle presenti N.T.A. ad esclusione delle abitazioni rurali;
  - le aree a parcheggio di uso pubblico per le quali la variante prevede con indicazione topografica una localizzazione all'interno della zona AS1 ed una seconda localizzazione in una posizione immediatamente vicina, debbono essere realizzate sfruttando il naturale andamento del terreno, senza produrre movimenti di terra eccedenti quelli indispensabili per regolarizzare le porzioni utilizzabili già esistenti; la loro sistemazione consisterà unicamente nella preparazione di un idoneo sottofondo in tout-venant e nella successiva inghiaatura, ponendosi particolare cura nella realizzazione di idonee canalette per la regimazione delle acque di scolo; sono escluse bitumature o altre pavimentazioni impermeabilizzanti;
  - la strada di accesso al convento, sia all'interno che all'esterno della zona AS1, dovrà essere sistemata seguendo il tracciato esistente mediante soli lavori di regolarizzazione ed evitando interventi di sbancamento; essa potrà essere bitumata per una sezione comunque non superiore a mt 3,00÷3,50 e dovrà essere dotata di idonei attraversamenti e canalette per lo scolo delle acque.

Dovrà inoltre essere predisposto e concordato con il Comune di Bagnolo e da questo in accordo con il confinante Comune di Barge per quanto eventualmente interessato uno studio complessivo della viabilità (e dei relativi spazi di sosta e parcheggio) per migliorare l'accessibilità al complesso in relazione ai fabbisogni indotti dai flussi di traffico.

- 8) La realizzazione degli interventi edilizi è ammessa a concessione diretta subordinata ad atto di impegno, a norma del 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., per quanto concerne le opere previste nel 6° comma precedente e le opere urbanizzative relative a strada e parcheggi, nonché per il vincolo di destinazione d'uso ad insediamento monastico dell'intero complesso.

In assenza dell'atto di impegno di cui al capoverso precedente sono comunque ammessi interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

**F) Area speciale Comunità Cenacolo in località Madonna della Neve.**

- 1) L'area topograficamente individuata dal P.R.G. con la sigla AS2 in località Madonna della Neve è destinata ad attrezzature ed impianti privati di interesse pubblico ed è riservata alla costruzione della Comunità Cenacolo per il recupero delle tossicodipendenze.
- 2) Le destinazioni ammesse comprendono la ricezione, la foresteria, i servizi comuni e per gli ospiti, la cappella con sacrestia, locali ad uso artigianale ed agricolo.
- 3) Gli interventi ammessi comprendono il recupero - mediante restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia - degli edifici esistenti e la nuova costruzione riferita alle destinazioni ammesse.
- 4) L'attuazione delle previsioni di P.R.G. è soggetta ad una progettazione unitaria che assicuri coerenza tipologica e formale all'intero complesso edilizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni specifiche: coperture con struttura in legno e manto in lose; murature e strutture esterne in pietra locale; serramenti in legno o metallo con caratteristiche formali e di colore coerenti ai caratteri della costruzione, idonea schermatura vegetale al fine di escludere interferenze ambientali.
- 5) I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:
  - superficie territoriale: mq 24.770;
  - volume fuori terra ammesso totale: mc 2.500, di cui mc 500 quale volume esistente oggetto di recupero e mc 2.000 quale volume di nuova costruzione;
  - superficie coperta massima ammessa totale: mq 800, di cui mq 100 quale superficie coperta esistente confermata e mq 700 quale superficie coperta relativa alla nuova costruzione;
  - numero massimo piani ammessi: esistenti, per gli edifici oggetto di recupero; nr. 2 oltre ad un piano parzialmente interrato, per gli edifici di nuova costruzione;
  - altezza massima ammessa: esistente, per gli edifici oggetto di recupero; m 7,50 al colmo, per gli edifici di nuova costruzione; da tale altezza può derogare unicamente il campanile annesso alla nuova Chiesa;
  - aree per servizi: superficie minima di area per parcheggio di uso pubblico mq 238.
- 6) Gli interventi edilizi e quelli attinenti alle opere urbanizzative debbono inoltre sottostare alle seguenti prescrizioni:
  - tutte le costruzioni sono soggette alle vigenti norme operanti in zone sismiche di 2° categoria; esse inoltre dovranno essere realizzate riducendo al minimo indispensabile sbancamenti e movimenti terra ed adattandosi all'andamento naturale del terreno;
  - le costruzioni debbono essere localizzate esclusivamente nell'area topograficamente individuata quale "area destinata all'edificazione"; le zone restanti sono inedificabili ed oggetto di interventi di bonifica, sistemazione idraulica e rinaturalizzazione per usi agro-silvo-pastorali, ammettendosi su di esse unicamente la sistemazione di una zona a parcheggio come appresso indicato;
  - l'area a parcheggio di uso pubblico per la quale si prevede una localizzazione all'interno della zona AS2 deve essere realizzata sfruttando il naturale andamento del terreno, senza produrre movimenti di terra eccedenti quelli indispensabili per regolarizzare le porzioni utilizzabili già esistenti; la sistemazione consisterà unicamente nella preparazione di un idoneo sottofondo in tout-venant e nella successiva inghiaatura, ponendosi particolare cura nella realizzazione di idonee canalette per la regimazione delle acque di scolo; sono escluse bitumature o altre pavimentazioni impermeabilizzanti;
  - la strada di accesso alla Comunità, sia all'interno che all'esterno della zona AS2, dovrà essere sistemata seguendo il tracciato esistente mediante soli lavori di regolarizzazione ed evitando interventi di sbancamento; essa potrà essere bitumata per una sezione comunque

non superiore a mt 3,00÷3,50 e dovrà essere dotata di idonei attraversamenti e canalette per lo scolo delle acque.

- 7) La realizzazione degli interventi edilizi è ammessa a concessione diretta subordinata ad atto di impegno, a norma del 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., per quanto concerne le opere urbanizzative relative a strada e parcheggi.  
In assenza dell'atto di impegno di cui al capoverso precedente sono comunque ammessi interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

#### **G) Zona A26 e C77**

Ai sensi dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., la convenzione inerente l'attuazione degli interventi nelle aree A26 e C77 per la rilocalizzazione dell'azienda Bruno Franco F.lli S.n.c., dovrà essere unica e dovrà contenere:

- 1) la dimostrazione del "globale equilibrio economico" dell'operazione di rilocalizzazione, previa redazione a cura dell'azienda stessa di una relazione tecnica estimativa in forma asseverata, che indichi i costi di trasferimento ed i contingenti ricavabili;
- 2) il programma temporale e operativo per il trasferimento dell'azienda e la riqualificazione delle aree rese libere;
- 3) l'impegno al mantenimento del livello occupazionale alla data di approvazione della variante di P.R.G.C. con D.G.R.;
- 4) idonee garanzie fidejussorie a favore dell'Amministrazione per un importo almeno pari agli oneri di urbanizzazione;
- 5) inserimento dell'area a spazi pubblici per il 40% in adiacenza all'area A2 e per il 60% nell'ex-area A1 ora C77, purchè frontestante spazi pubblici.
- 6) possibilità di monetizzare in tutto o in parte l'area da dismettere adiacente l'area A2, secondo i valori stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Il progetto e la realizzazione delle opere previste dovranno rispettare i condizionamenti e le prescrizioni contenuti nel fascicolo "Relazione geologica ed allegati" facente parte della Variante n. 3 al P.R.G.C. rispettivamente alla pagina 14 per l'area C77 ed alla pagina 18 per l'area A26.

#### **H) Zona A19**

Il P.E.C. si attuerà per singoli comparti, come cartograficamente individuati, senza obbligo di consecutività reciproca.

Per poter addivenire alla stipula della Convenzione relativa al P.E.C. di ciascun comparto, occorrerà rimborsare all'Amministrazione Comunale di Bagnolo Piemonte i costi sostenuti in precedenza per la redazione del P.I.P. della zona A13 ammontanti a L. 34.006.400 (diconsi lire trentaquattromilioneimilaquattrocento) secondo le seguenti quote determinate in base alla consistenza di ciascun comparto:

- comparto 1 : L. 7.518.668
- comparto 2 : L. 7.768.392
- comparto 3 : L. 18.719.341

#### **L) Zona A37**

Gli interventi costruttivi dovranno essere posizionati in adiacenza della strada.

La localizzazione delle costruzioni dovrà comunque essere definita a seguito di uno studio di dettaglio che anche mediante indagini dirette verifichi le condizioni di stabilità dell'insieme terreno-opera e che dovrà essere allegato alla richiesta di concessione edilizia ed alla documentazione da depositarsi ai sensi dell'art. 1 della L.R. 19/85.

**M) Zona A11**

La localizzazione delle costruzioni all'interno del settore in ampliamento, dovrà essere definita a seguito di uno studio di dettaglio che mediante indagini dirette verifichi le condizioni di stabilità del versante soprastante ed individui gli interventi eventualmente necessari per garantire le necessarie condizioni di sicurezza.

Dovrà altresì essere realizzata la bonifica del piano d'appoggio delle costruzioni, mediante asportazione del materiale sciolto stoccato nell'area.

Non sono consentiti inoltre nuovi accessi sulla Strada Provinciale.

**N) Zona A35**

Dovrà essere ripristinata l'officiosità idraulica del corso d'acqua esistente lungo il margine meridionale dell'area, riportando il tratto di corso d'acqua intubato alle sue condizioni di deflusso naturali a cielo aperto.

**O) Zona A29**

Nella zona A29 non è consentita alcuna lavorazione artigianale, ma solo l'esposizione e/o il commercio, nè nuovi accessi sulla Strada Provinciale.

**P) Zone D e D\* soppresse**

Per la zona D tra il torrente Grana e la vecchia Comunale delle Cave e la D\* parallela all'ex sedime della ferrovia tra V. Paschero e V.S. Anna, soppresse e rilocalizzate in zone proprie artigianali e industriali, è prescritto il trasferimento di ogni attività rispettivamente nella A33 e nella I/A2 entro 12 mesi dall'entrata in vigore della Variante Parziale di P.R.G.C. n° 4.

**Q) Area Speciale Piazza sen. G. Paire**

L'area individuata planimetricamente dalla cartografia del PRGC e contrassegnata con la sigla ASP, è rappresentata dal complesso urbano della Piazza G. Paire, oggetto di un intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione, nel rispetto delle destinazioni a servizi pubblici già previsti dal PRGC vigente.

Le destinazioni ammesse riguardano servizi d'interesse pubblico, di cui all'art. 12 delle N.T.A., residenza e attività di servizio e terziario, compatibili con l'insediamento della Stazione dei Carabinieri. La sistemazione dell'area è governata da un'ipotesi di riqualificazione definita nelle sue linee generali dal progetto preliminare di sistemazione approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 03/02/2009, ed attuata tramite convenzionamento tra le proprietà private interessate e l'Amministrazione Comunale. Le caratteristiche urbanistico-architettoniche delle opere, come disegnate nel progetto preliminare, dovranno rispettare, per quanto attiene agli interventi privati, le specifiche definite in apposito accordo di Programma.

In mancanza di specifiche iniziative come previste dalle presenti disposizioni, sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

## **Art. 36 - DEROGHE.**

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, e al numero di piani eventualmente prescritti.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree agricole unicamente per impianti pubblici urbani e territoriali.

I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Per le costruzioni pubbliche o di uso pubblico non sono ammesse deroghe ai limiti di altezza ed alla limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale imposti dal D.M. 16/01/96, nè alle limitazioni derivanti da condizionamenti geomorfologici.

Per l'applicazione dell'istituto di deroga si richiamano in ogni caso i disposti della circolare P.G.R. 30/12/91 n. 21/URB



## **Art. 37 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. entrerà in vigore dopo l'approvazione con Delibera della Giunta Regionale, e, da tale data, rimangono abrogate tutte le Norme locali che risultassero in contrasto con esso.

A decorrere dalla data della Deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino all'emanazione dell'atto di cui al comma precedente, si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 58 L.R. 05.12.77 n. 56 e succ. mod. ed int..

## NOTE ALLE TABELLE DI ZONA

### USO DEL SUOLO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- A) Per le sigle con cui sono individuate le aree si fa riferimento alla classificazione delle Norme di Attuazione ed alla cartografia di progetto del P.R.G..  
Per le sigle con cui si sono individuati gli spazi pubblici previsti si fa riferimento alla classificazione di cui all'art. 21 della legge 56/77 e s. m. ed i..  
Relativamente alle modalità di intervento valgono le seguenti abbreviazioni:

DIR	=	intervento diretto o concessione singola
C.C.	=	concessione convenzionata ai sensi del 5° comma, art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i. (vedasi art. 4)
P.E.C.	=	Piano Esecutivo Convenzionato
P.E.E.P.	=	Piano per Edilizia Economica e Popolare
P.P.	=	Piano Particolareggiato

- B) Nelle tabelle sono cogenti i valori relativi a:

- densità fondiaria o territoriale prevista
- rapporto di copertura
- altezza massima
- numero piani fuori terra
- modalità di intervento

- C) Per gli spazi pubblici previsti sono prescrittive le seguenti note (al rigo totale spazi pubblici previsti):

- 1 obbligo di dismissione o asservimento in ragione della capacità residenziale complessiva teorica prevista e dello standard di legge attinente al parcheggio (2,5 mq/ab);
- 2 obbligo di dismissione o asservimento in ragione della capacità residenziale complessiva teorica prevista e degli standard di legge attinenti al parcheggio ed al verde (2,5 + 12,5 mq/ab);
- 3 valore vincolante di dismissione o asservimento.

- D) Queste aree pur essendo oggetto di P.E.C. vigente sono parzialmente modificate dalla presente revisione di P.R.G.; l'attuazione delle relative previsioni richiede pertanto una modifica al P.E.C. vigente.

- E) Per l'area T3/1 di Rucas le caratteristiche edificatorie attinenti il rapporto di copertura, l'altezza massima ed il numero di piani fuori terra sono da riferire a quanto previsto dall'art. 22, in coerenza ed a integrazione con l'esistente.

- F) Per queste aree sussistono prescrizioni specifiche per le quali si fa rimando alla relativa scheda della relazione geologico-tecnica.  
Le prescrizioni degli elaborati geologici dello Strumento Urbanistico Generale devono comunque ritenersi cogenti anche in caso di eventuali omissioni del citato contrassegno.

- H) Nell'area C22 a seguito del parere reso dalla Regione Piemonte, Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione, Settore Progettazione interventi geologico-tecnici e sismico eventuali costruzioni dovranno essere realizzate in posizione baricentrica in modo da mantenere un'adequata distanza rispetto al ciglio delle scarpate che delimitano i lati Nord-Ovest e Sud-Est dell'azzonamento.
  
- I) In sede di S.U.E. potrà essere predisposto uno studio specifico finalizzato alla definizione delle limitazioni imposte dalla dinamica del corso d'acqua che delimita l'azzonamento a Sud.
  
- L) Stralciate a seguito delle osservazioni regionali formulate sul progetto definitivo in sede delle relative controdeduzioni.
  
- M) Stralciata ai sensi della Delibera di Giunta Regionale 28/12/2001 n° 9-4901 di approvazione della Revisione n° 1 al P.R.G.C.

denominazione area e n. d'ordine		ZR 1	ZR 2	C 1	C 2	C 3	C 4	C 5
superficie territoriale	mq	58.272	4.909	2.374	2.084	1.935	3.609	984
sup. destinata alla viabilità	mq	15.236	1.683	/	/	/	/	/
aree inedificabili	mq	1.178	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici	tipo A	mq	7.217	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	4.364	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	3.140	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	2.400	/	/	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	17.121	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	28.166	3.226	2.374	2.084	1.935	3.609	984
superficie fondiaria compromessa	mq	28.166	3.226	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	/	/	2.374	2.084	1.935	3.609	984
volume complessivo esistente	mc	77.000	10.500	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	2,7	3,25	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
volume in progetto	mc	/	/	1.899	1.667	1.548	2.887	787
totale volume realizzabile in zona	mc	77.000	10.500	1.899	1.667	1.548	2.887	787
capacità residenziale attuale abit.perman.		376	63	/	/	/	/	/
turistica reale		/	/	/	/	/	/	/
turistica teorica		/	/	/	/	/	/	/
in posti letto alberghieri		/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		/	/	21	19	17	32	9
capac. res. compl. teorica prevista		376	63	21	19	17	32	9
densità territoriale	mc/mq	1,32	2,13	/	/	/	/	/
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13-18	13-18	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	es	es	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	es	es	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
n. piani f.t.	nr	es	es	2	2	2	2	2
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	18	18	20	20	20	20	20
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	F				F	F

denominazione area e n. d'ordine		C 6	C 7	C 8	C 9	C 10	C 11	C 12
superficie territoriale	mq	1.734	1.866	2.117	1.499	1.600	2.738	<b>VEDI NOTA L</b>
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	/	
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/	/	
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	
	tipo D	mq	/	/	/	/	53	
totale spazi pubblici	mq	/	/	/	/	/	53	
superficie fondiaria complessiva	mq	1.734	1.866	2.117	1.499	1.600	2.685	
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	
superficie fondiaria libera	mq	1.734	1.866	2.117	1.499	1.600	2.685	
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	1.254	/	/	
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	0,84	/	/	
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	0,8	/	0,8	/	
volume in progetto	mc	1.387	1.493	1.694	746	1.280	1.917	
totale volume realizzabile in zona	mc	1.387	1.493	1.694	2.000	1.280	1.917	
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/	/	
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	
capacità residenziale aggiuntiva		15	17	19	22	14	21	
capac. res. compl. teorica prevista		15	17	19	22	14	21	
densità territoriale	mc/mq	/	/	/	/	/	0,7	
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	13	
rapporto di copertura	%	35	35	35	40	35	35	
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento		C.C.	DIR	DIR	DIR	DIR	C.C.	
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20	20	20	20	20	20/5	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F					C1-F	

denominazione area e n. d'ordine		C 13	C 14	C 15	C 16/a	C16/b	C 17	C 18	C 19
superficie territoriale	mq	1.026	1.190	2.411	1.250	2.314	6.068	6.039	5.368
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	/	/	167
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	/	/	/	/	118	118	105
totale spazi pubblici	mq	/	/	/	/	/	118	118	105
superficie fondiaria complessiva	mq	1.026	1.190	2.411	1.250	2.314	5.950	5.921	5.096
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	1.026	1.190	2.411	1.250	2.314	5.950	5.921	5.096
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	0,8	0,8	/	/	/	/
volume in progetto	mc	821	952	1.929	1.000	1.620	4.248	4.227	3.758
totale volume realizzabile in zona	mc	821	952	1.929	1.000	1.620	4.248	4.227	3.758
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		9	11	21	11	18	47	47	42
capac. res. compl. teorica prevista		9	11	21	11	18	47	47	42
densità territoriale	mc/mq	/	/	/	/	0,7	0,7	0,7	0,7
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20	20	20	20/5	20/5	20/5	20/5	20/5
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	F	F	F	F	C1-F	C1-F	C1-F

denominazione area e n. d'ordine		C 20	C 21	C 22	C 23	C 24 I	C24 II	C 25	C 26
superficie territoriale	mq	8.589	6.971	904	<b>VEDI NOTA L</b>	<b>11.320</b>		16.914	15.029
	mq					<b>6313</b>	<b>5007</b>		
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/		/		2.122	3.170
aree inedificabili	mq	/	/	/		/		/	/
spazi pubblici tipo A	mq	/	/	/		/		/	/
tipo B	mq	/	/	/		/		/	/
tipo C	mq	840	725	/		<b>860</b>		1.005	1.460
tipo D	mq	165	145	/		<b>175</b>		975	295
totale spazi pubblici	mq	1.005	870	/		<b>1.035</b>		1.980	1.755
superficie fondiaria complessiva	mq	7.584	6.101	904		/	/	12.812	10.104
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/		/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	7.584	6.101	904		/	/	12.812	10.104
volume complessivo esistente	mc	/	/	/		/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/		/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	0,8		/	/	/	/
volume in progetto	mc	6.012	5.228	723		<b>4.419</b>	<b>3.505</b>	11.840	10.520
totale volume realizzabile in zona	mc	6.012	5.228	723		<b>7.924</b>		11.840	10.520
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/		/		/	/
turistica reale		/	/	/		/		/	/
turistica teorica		/	/	/		/		/	/
in posti letto alberghieri		/	/	/		/		/	/
capacità residenziale aggiuntiva		67	58	8		<b>49</b>	<b>39</b>	132	117
capac. res. compl. teorica prevista		67	58	8		<b>49</b>	<b>39</b>	132	117
densità territoriale	mc/mq	0,7	0,75	/		<b>0,7</b>		0,7	0,7
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13		<b>13</b>	<b>13</b>	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35		<b>35</b>	<b>35</b>	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5		<b>7,5</b>	<b>7,5</b>	7,5	7,5
n. piani f.t.	nr	2	2	2		<b>2</b>	<b>2</b>	2	2
modalità di intervento		P.E.C.	P.E.C.	DIR	<b>C.C.</b>	<b>C.C</b>	P.E.C.	P.E.C.	
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20/5	20/5	20	<b>20/5</b>	<b>20/5</b>	20/5	20/5	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	C2-F	C2-F	F-H	<b>C2-F</b>	<b>C2-F</b>	C2-F	C2-D-F	

denominazione area e n. d'ordine		C 27	C 28	C 29	C 30	C 31	C 32	C 33
superficie territoriale	mq	3.120	5.246	1.390	2.051	1.799	1.898	671
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	276	/	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	60	102	/	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	60	102	/	/	/	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	3.060	5.144	1.390	2.051	1.523	1.898	671
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	3.060	5.144	1.390	2.051	1.523	1.898	671
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	0,8	0,8	0,8	0,8	1,2
volume in progetto	mc	2.142	3.672	1.112	1.641	1.218	1.518	805
totale volume realizzabile in zona	mc	2.142	3.672	1.112	1.641	1.218	1.518	805
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		24	41	12	18	14	17	9
capac. res. compl. teorica prevista		24	41	12	18	14	17	9
densità territoriale	mc/mq	0,7	0,7	/	/	/	/	/
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.C.	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20/5	20/5	20	20	20	20	20/35
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	C1-F	C1-F	F	F	F	F	F



denominazione area e n. d'ordine		C 34	C 35	C 36	C 37	C 38	C 39	C 40
superficie territoriale	mq	3.277	814	1.137	10.180	873	Eliminata in sede di approvazione del Progetto Definitivo	1.182
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	2.031	/		/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/		/
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/		/
	tipo B	mq	/	/	/	/		/
	tipo C	mq	/	/	/	1.065		/
	tipo D	mq	63	/	/	215		/
totale spazi pubblici	mq	63	/	/	1.280	/		/
superficie fondiaria complessiva	mq	3.214	814	1.137	6.869	873		1.182
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/		/
superficie fondiaria libera	mq	3.214	814	1.137	6.869	873		1.182
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/		/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/		/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	0,8	/	0,8		0,8
volume in progetto	mc	2.294	651	910	7.635	698		946
totale volume realizzabile in zona	mc	2.294	651	910	7.635	698		946
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/		/
	turistica reale	/	/	/	/	/		/
	turistica teorica	/	/	/	/	/		/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/		/
capacità residenziale aggiuntiva		25	7	10	85	8		11
capac. res. compl. teorica prevista		25	7	10	85	8		11
densità territoriale	mc/mq	0,7	/	/	0,75	/		/
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13		13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35		35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		7,5
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2		2
modalità di intervento		C.C.	DIR	DIR	P.E.C.	DIR		DIR
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20/5	20	20	20/5	20		20
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	C1-F	F	F	C2-D-F	F		F

denominazione area e n. d'ordine		C 41	C 42	C 43	C 44	C 45	C 46	C 47
superficie territoriale	mq	560	2.146	1.207	1.643	4.391	1.259	VEDI NOTA L
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	/	
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/	/	
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	
	tipo D	mq	/	/	/	85	/	
totale spazi pubblici	mq	/	/	/	/	85	/	
superficie fondiaria complessiva	mq	560	2.146	1.207	1.643	4.306	1.259	
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	
superficie fondiaria libera	mq	560	2.146	1.207	1.643	4.306	1.259	
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	0,8	0,8	/	0,8	
volume in progetto	mc	448	1.717	966	1.314	3.074	1.007	
totale volume realizzabile in zona	mc	448	1.717	966	1.314	3.074	1.007	
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/	/	
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	
capacità residenziale aggiuntiva		5	19	11	15	34	11	
capac. res. compl. teorica prevista		5	19	11	15	34	11	
densità territoriale	mc/mq	/	/	/	/	0,7	/	
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	13	
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	C.C.	DIR	
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20	20	20	20	20/5	20	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	F	F	F	C1-F	F	

denominazione area e n. d'ordine		C 48	C 49	C 50	C50/a	C 51	C 52	C 53	C 54
superficie territoriale	mq	931	1.405	4.117	2.142	1.566	5.128	5.561	5.596
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	575	/
	tipo D	mq	/	/	80	142	/	100	115
totale spazi pubblici	mq	/	/	80	142	/	100	690	110
superficie fondiaria complessiva	mq	931	1.405	4.037	2.000	1.566	5.028	4.871	5.486
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	931	1.405	4.037	2.000	1.566	5.028	4.871	5.486
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	/	/	0,8	/	/	/
volume in progetto	mc	745	1.124	2.882	1.500	1.253	3.590	4.171	3.917
totale volume realizzabile in zona	mc	745	1.124	2.882	1.500	1.253	3.590	4.171	3.917
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/	/	/	/
turistica reale		/	/	/	/	/	/	/	/
turistica teorica		/	/	/	/	/	/	/	/
in posti letto alberghieri		/	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		8	12	32	17	14	40	46	44
capac. res. compl. teorica prevista		8	12	32	17	14	40	46	44
densità territoriale	mc/mq	/	/	0,7	0,7	/	0,7	0,75	0,7
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		DIR	DIR	C.C.	C.C.	DIR	C.C.	P.E.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20	20	20/5	20/5	20	20/5	20/5	20/5
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F		C1			C1-F	C2-F	C1-F

denominazione area e n. d'ordine		C 55	C56	C 57	C 58	C 59	C 60	C 61
superficie territoriale	mq	10.841	2045	2.673	3.461	<b>M</b>  <b>VEDI</b> <b>NOTA</b>	<b>L</b>  <b>VEDI</b> <b>NOTA</b>	6.224
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/			/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/			/
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/			/
	tipo B	mq	/	/	/			/
	tipo C	mq	1.125	/	/			/
	tipo D	mq	225	45	53			68
totale spazi pubblici	mq	1.350	45	53	68			120
superficie fondiaria complessiva	mq	9.491	2.000	2.620	3.393			120
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/			6.104
superficie fondiaria libera	mq	9.491	2.000	2.620	3.393			/
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	650			6.104
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/			/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	/	/			/
volume in progetto	mc	8.131	1.431	1.871	1.773			4.357
totale volume realizzabile in zona	mc	8.131	1.431	1.871	2.423			4.357
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	7			/
	turistica reale	/	/	/	/			/
	turistica teorica	/	/	/	/			/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/			/
capacità residenziale aggiuntiva		90	16	21	20	48		
capac. res. compl. teorica prevista		90	16	21	27	48		
densità territoriale	mc/mq	0,75	0,7	0,7	0,7	0,7		
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13		
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35		
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2		
modalità di intervento		P.E.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.		
rif. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20	20	20/5	20/5	20/5		
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	C2-F	C1	C1-F	C1	C1		

denominazione area e n. d'ordine		C 62	C 63	C 64	C 65	C 66	C 67	C 68
superficie territoriale	mq	<b>VEDI NOTA L</b>	1.821	2.102	1.585	10.400	1.840	947
sup. destinata alla viabilità	mq		/	/	/	1.215	/	/
aree inedificabili	mq		/	/	/	/	/	/
spazi pubblici	tipo A		mq	/	/	/	/	/
	tipo B		mq	/	/	/	/	/
	tipo C		mq	/	/	/	1.010	/
	tipo D		mq	/	/	/	205	/
totale spazi pubblici	mq		/	/	/	1.215	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq		1.821	2.102	1.585	7.970	1.840	947
superficie fondiaria compromessa	mq		/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq		1.821	2.102	1.585	7.970	1.840	947
volume complessivo esistente	mc		/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq		/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq		0,8	0,8	0,8	/	0,8	0,75
volume in progetto	mc		1.457	1.682	1.268	7.280	1.472	710
totale volume realizzabile in zona	mc		1.457	1.682	1.268	7.280	1.472	710
capacità residenziale attuale abit.perman.			/	/	/	/	/	/
	turistica reale		/	/	/	/	/	/
	turistica teorica		/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri		/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva			16	19	14	81	16	8
capac. res. compl. teorica prevista			16	19	14	81	16	8
densità territoriale	mc/mq		/	/	/	0,7	/	/
destinazione (rif. norme di attuaz.)			13	13	13	13	13	13
rapporto di copertura	%		35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
n. piani f.t.	nr		2	2	2	2	2	2
modalità di intervento			DIR	DIR	DIR	C.C.	DIR	DIR
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20/5	20	20	20/5	20	20	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona		F	F	C2			

denominazione area e n. d'ordine		C 69	C 70	C 71	C 72	C 73	C74	C75	
superficie territoriale	mq	969	1.424	2.816	1.892	<b>VEDI NOTA L</b>	<b>VEDI NOTA L</b>	820	
sup. destinata alla viabilità	mq	/	65	/	/			/	
aree inedificabili	mq	/	/	/	/			/	
spazi pubblici	tipoA	mq	/	/	/			/	/
	tipo B	mq	/	/	/			/	/
	tipo C	mq	/	/	/			/	/
	tipo D	mq	/	/	55			/	/
totale spazi pubblici	mq	/	/	55	/			/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	969	1.359	2.761	1.892			820	
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/			/	
superficie fondiaria libera	mq	969	1.359	2.761	1.892			820	
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/			/	
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/			/	
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	/	0,8			0,8	
volume in progetto	mc	775	1.087	1.971	1.514			656	
totale volume realizzabile in zona	mc	775	1.087	1.971	1.514			656	
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/			/	
	turistica reale	/	/	/	/			/	
	turistica teorica	/	/	/	/			/	
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/			/	
capacità residenziale aggiuntiva		9	12	22	17			7	
capac. res. compl. teorica prevista		9	12	22	17			7	
densità territoriale	mc/mq	/	/	0,7	/			/	
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13			13	
rapporto di copertura	%	35	35	35	35			35	
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5			7,5	
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2			2	
modalità di intervento		DIR	DIR	C.C.	DIR			DIR	
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20	20	20/5	20			20	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F		C1				F	

denominazione area e n. d'ordine		C 76	C 77	C 78	C 79	C80	<b>C81</b>
superficie territoriale	mq	3.355	10.973	1.210	4.818	2.593	<b>1.380</b>
sup. destinata alla viabilità	mq	125	624	/	/	/	/
aree inedificabili	mq	/	315	/	/	/	/
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	288	/	/	/
	tipo D	mq	65	400	/	93	/
totale spazi pubblici	mq	65	688	/	93	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	3.165	9.346	1.210	4.725	2.593	<b>1.380</b>
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	3.165	9.346	1.210	4.725	/	<b>1.380</b>
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	1.766	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	0,68	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,65	0,8	/	0,95	<b>0,2</b>
volume in progetto	mc	2.342	6.075	968	3.373	2.463	<b>276</b>
totale volume realizzabile in zona	mc	2.342	6.075	968	3.373	2.463	<b>276</b>
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		26	68	11	37	27	<b>3</b>
capac. res. compl. teorica prevista		26	68	11	37	27	<b>3</b>
densità territoriale	mc/mq	0,74	/	/	0,7	0,95	<b>0,2</b>
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	<b>13</b>
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	<b>35</b>
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	<b>7,5</b>
n. piani f.t.	nr	2	2	2	2	2	<b>2</b>
modalità di intervento		C.C.	P.E.C.	DIR	C.C.	DIR	<b>DIR</b>
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	20/5	20/5	20	20/5	13/19/20	<b>19</b>
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	C1-F	C2		C1-F		

denominazione area e n. d'ordine		CIE 1	CIE 2	CIE 3	CIE 4	CIE 5	CIE 6	CIE 7	
superficie territoriale	mq	<b>529.603</b>	839	47.218	39.661	3.158	743.073	141.358	
sup. destinata alla viabilità	mq	66.383	/	6.562	2.757	/	125.734	8.772	
aree inedificabili	mq	93.892	/	2.279	1.717	/	39.390	19.637	
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/	1.735	/	/	4.248	11.440
	tipo B	mq	5.939	/	2.060	/	/	21.475	5.130
	tipo C	mq	55.066	/	1.870	1.751	/	55.828	6.600
	tipo D	mq	11.853	/	1.689	/	/	18.935	5.415
totale spazi pubblici	mq	72.858	/	7.354	1.751	/	100.486	28.585	
superficie fondiaria complessiva	mq	<b>297.280</b>	839	31.023	33.436	3.158	480.056	84.364	
superficie fondiaria compromessa	mq	296.000	839	30.691	33.436	3.158	467.271	77.972	
superficie fondiaria libera	mq	<b>1.280</b>	/	332	/	/	12.785	5.392	
volume complessivo esistente	mc	170.600	890	24.413	25.700	1.950	397.097	69.500	
densità fondiaria esistente	mc/mq	0,57	1,06	0,79	0,71	0,6	0,8	0,8	
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	
volume in progetto	mc	<b>1.024</b>	/	266	/	/	10.228	4.314	
totale volume realizzabile in zona	mc	<b>171.624</b>	890	24.679	25.700	1.950	407.325	73.814	
capacità residenziale attuale abit.perman.		40	10	57	71	18	1.732	207	
	turistica reale	2.150	/	/	/	/	/	/	
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/	
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/	
capacità residenziale aggiuntiva		31	/	3	/	/	121	48	
capac. res. compl. teorica prevista		2.221	10	60	71	18	1.853	255	
densità territoriale	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/	
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13	13	13	13	
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml	es	es	es	es	es	es	es	
n. piani f.t.	nr	es	es	es	es	es	es	es	
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	19	19	19	19	19	19	19	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F		F	F		F	F	



denominazione area e n. d'ordine		CIE 8						
superficie territoriale	mq	6.224						
sup. destinata alla viabilità	mq	/						
aree inedificabili	mq	/						
spazi pubblici	tipo A	mq	/					
	tipo B	mq	/					
	tipo C	mq	/					
	tipo D	mq	/					
totale spazi pubblici	mq	/						
superficie fondiaria complessiva	mq	6.224						
superficie fondiaria compromessa	mq	6.224						
superficie fondiaria libera	mq	/						
volume complessivo esistente	mc	4.990						
densità fondiaria esistente	mc/mq	0,8						
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8						
volume in progetto	mc	/						
totale volume realizzabile in zona	mc	4.990						
capacità residenziale attuale abit.perman.		55						
	turistica reale	/						
	turistica teorica	/						
	in posti letto alberghieri	/						
capacità residenziale aggiuntiva		/						
capac. res. compl. teorica prevista		55						
densità territoriale	mc/mq	/						
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13						
rapporto di copertura	%	40						
altezza massima	ml	es						
n. piani f.t.	nr	es						
modalità di intervento		DIR						
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	19						
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F						

denominazione area e n. d'ordine		T 1	T 3	T 3/1	T 4	T 5	NI 1	AS 1	
superficie territoriale	mq	7.061	29.900	21.600	945	AREA ELIMINATA IN SEDE DI VARIANTE 24 PARZIALE XIX	5.999	105.000	
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/		/	/	
aree inedificabili	mq	/	/	/	/		973	/	
spazi pubblici	tipoA	mq	/	/	/		/	/	
	tipo B	mq	/	/	/		/	/	
	tipo C	mq	180	8.800	10.300		/	2.911	
	tipo D	mq	630	8.600	4.000		/	500	475
totale spazi pubblici	mq	810	17.400	14.300	/		/	3.411	475
superficie fondiaria complessiva	mq	6.251	12.500	7.300	945		/	1.615	104.525
superficie fondiaria compromessa	mq	/	12.500	/	/		/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	6.251	/	7.300	503		/	1.615	/
volume complessivo esistente	mc	/	21.000	6.000	3780		/	/	3.575
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	1.68	0.82	/		/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0.16	1.68	1.51	/		/	/	/
volume in progetto	mc	1.000	/	5.000	/		/	3.750	4.000
totale volume realizzabile in zona	mc	1.000	21.000	11.000	3780		/	3.750	7.575
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	/	/	33		/	/	/
	turistica reale	/	280	80	/		/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/		/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	10		/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		11	/	67	/		/	42	84
capac. res. compl. teorica prevista		11	280	147	43		/	42	84
densità territoriale	mc/mq	0.27	0.67	0.47	/		/	0,62	/
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	13	13	13		/	13	13
rapporto di copertura	%	35	v.art. 22	v.art.22	v.art.22	/	35	v.art.35	
altezza massima	ml	7.5	v.art. 22	v.art.22	v.art.22	/	10,5	v.art.35	
n. piani f.t.	nr	2	v.art. 22	v.art.22	v.art.22	/	3	v.art.35	
modalità di intervento		C.C.	v.art. 22	P.E.C.	DIR	/	PEEP	v.art.35	
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	22	22	22	22	/	21	35	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F-I	E-F	E-F		/	C3-F	F	

denominazione area e n. d'ordine		A.S. 2	A.S.P Piazza Paire				
superficie territoriale	mq	24.770	10.250				
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/				
aree inedificabili	mq	/	/				
spazi pubblici	tipo A	mq	/	/			
	tipo B	mq	/	2.129			
	tipo C	mq	/	6.571			
	tipo D	mq	238	/			
totale spazi pubblici	mq	238	8.700				
superficie fondiaria complessiva	mq	24.532	/				
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/				
superficie fondiaria libera	mq	/	/				
volume complessivo esistente	mc	500	1.645				
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/				
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/				
volume in progetto	mc	2.000	2.785				
totale volume realizzabile in zona	mc	2.500	4.430				
capacità residenziale attuale abit.perman.		/	14				
turistica reale		/	/				
turistica teorica		/	/				
in posti letto alberghieri		/	/				
capacità residenziale aggiuntiva		27	12				
capac. res. compl. teorica prevista		27	26				
densità territoriale	mc/mq	/	0,43				
destinazione (rif. norme di attuaz.)		13	/				
rapporto di copertura	%	v.art.35	100				
altezza massima	ml	v.art.35	14				
n. piani f.t.	nr	v.art.35	4				
modalità di intervento		v.art.35	C.C.				
ref. prescrizioni norme di attuaz.	art.	35	35				
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	/				

## NOTE ALLE TABELLE DI ZONA

### USO DEL SUOLO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

A) Per le sigle con cui sono individuate le aree si fa riferimento alla classificazione delle Norme di Attuazione ed alla cartografia di progetto del P.R.G..

Relativamente alle modalità di intervento valgono le seguenti abbreviazioni:

DIR	=	intervento diretto o concessione singola
P.E.C.	=	Piano Esecutivo Convenzionato
P.I.P.	=	Piano Insediamenti Produttivi
C.C.	=	concessione convenzionata ai sensi del 5° comma, art. 49, L.R. 56/77 e s.m. ed i.

B) Nelle tabelle sono cogenti i valori relativi a:

- rapporto di copertura
- altezza massima
- numero piani fuori terra
- modalità di intervento

C) Relativamente alle destinazioni supplementari ammesse:

C = commercio

D) L'altezza massima ed il numero di piani fuori terra si riferisce agli edifici destinati ad abitazione e/o uffici, magazzini e produzione escludendosi dalle suddette limitazioni strutture tecnologiche ed impianti necessari all'attività qualora sia adeguatamente documentata l'altezza necessaria.

E) Relativamente al rigo "classe di intervento" le sigle corrispondono a:

ECC	=	esistente confermato e di completamento
NI	=	nuovo impianto

F) Per queste aree sussistono prescrizioni specifiche per le quali si fa rimando alla relativa scheda della relazione geologico-tecnica.

Le prescrizioni degli elaborati geologici dello Strumento Urbanistico Generale devono comunque ritenersi cogenti anche in caso di eventuali omissioni del citato contrassegno.

G) In sede di S.U.E. dovranno essere predisposte indagini di dettaglio finalizzate ad evidenziare eventuali condizionamenti derivanti dalla dinamica del Rio Secco e a definire la localizzazione più idonea degli interventi costruttivi.

H) Per l'area A26 vedere art. 35 delle N.T.A..

I) Per l'area A8 è vietata l'edificazione sulla sommità e sui versanti del poggio che prospettano sulla strada provinciale nonché la modificazione della morfologia del poggio mediante sbancamenti e riporti.

denominazione area e n. d'ordine		I/A 1	I/A 2	I/A 3	I/A4			
classe di intervento		ECC	ECC	ECC	N.I.			
superficie territoriale	mq	24.209	21.570	13.973	9.700			
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/			
spazi pubblici	parcheggi	mq	1.150	1.078	635	485		
	verde	mq	1.150	1.078	635	485		
totale spazi pubblici	mq	2.300	2.156	1.270	970			
superficie fondiaria	mq	21.909	19.414	12.703	8.730			
superficie coperta esistente	mq	2.154	3.400	3.445	/			
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	%	50	50	50	36		
superficie utile lorda in progetto	mq	v.art.23	v.art.23	v.art.23	v.art.24			
modalità di intervento		C.C.	DIR	DIR	C.C.			
n. piani fuori terra		2	2	2	2			
altezza f.t.		10	7,5	8	7,5			
dest. supplementari ammesse		/	/	/	/			
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F		F				

denominazione area e n. d'ordine		A 1	A 2	A 3	A 4	A 5	A 5.1	A 6	A 7
classe di intervento		ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	NI
superficie territoriale	mq	24.466	2.960	14.122	19.086	13.393	4.500	21.474	37.524
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	/	153	2.160
spazi pubblici : parcheggi	mq	1.113	/	705	955	618	900	970	1.876
verde	mq	1.112	/	705	954	617		970	1.876
totale spazi pubblici	mq	2.225	/	1.410	1.909	1.235	900	1.940	3.752
superficie fondiaria	mq	22.241	2.960	12.712	17.177	12.158	3.600	19.381	31.612
superficie coperta esistente	mq	2.883	822	1.080	2.946	3.935		1.599	/
rapporto di copertura in progetto mq/mq	%	50	50	50	50	50	50	50	50
superficie utile lorda in progetto	mq	v.art.23	v.art.23	v.art.23	art.23	art.23	v.art. 23	v.art. 23	art. 24
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	C.C.	DIR	C.C.
n. piani fuori terra		2	2	2	2	2	2	2	2
altezza f.t.		8	8	8	8	8	7.5	8	8
dest. supplementari ammesse		/	C	C	C	C	/	/	/
prescrizioni aggiuntive	note	F	F	F	F	F	F	F	F-G

denominazione area e n. d'ordine		A 8	A 9	A 10	A 11	A 11.2	A 12	A 13.1	A 13.2	A 14	
classe di intervento		ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	ECC	
superficie territoriale	mq	21.091	74.484	12.814	41.200	4.000	16.804	14.865	6.603	18.159	
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	265	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici : parcheggi	mq	1.055	3.355	573	2.140	100	765	675	330	828	
verde	mq	1.055	3.355	572	2.140	300	765	675	330	827	
totale spazi pubblici	mq	2.110	6.710	1.145	4.280	400	1.530	1.350	660	1.655	
superficie fondiaria	mq	21.091	67.774	11.404	36.920	3.600	15.274	13.515	5.943	16.504	
superficie coperta esistente	mq	196	7.460	928	800		1.615	921	/	3.279	
rapporto di copertura in progetto mq/mq	%	50	50	50	50	50	50	50	33	50	
superficie utile lorda in progetto	mq	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23	v. art. 23
modalità di intervento		S.U.E.	C.C.	C.C.	P.E.C.	C.C.	DIR	DIR	C.C.	DIR	
n. piani fuori terra		2	2	2	2	2	2	2	2	2	
altezza f.t.		8	8	8	7,5	7,5	8	8	6	8	
dest. supplementari ammesse		/	/	/	/	/	/	C	C	/	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F/I	F	F	F	F	F				

denominazione area e n. d'ordine		A 15	A16	A 17.1	A 17.2	A 18	A 19	A 19.1	
classe di intervento		ECC	ANNULLATA E TRASFERITA CON VARIANTE 23 PARZIALE XVIII	NI	NI	ECC	NI	NI	
superficie territoriale	mq	7.628		27.537	21.346	18.805	52.547	4.230	
sup. destinata alla viabilità	mq	446		1.332	1.393	/	6.092	420	
spazi pubblici	parcheggi	mq		328	1.378	1.215	855	797	300
	verde	mq		327	1.377	919	855	3.985	120
totale spazi pubblici	mq	655		2.755	2.134	1.710	4.782	420	
superficie fondiaria	mq	6.527		23.450	17.819	17.095	41.673	3.390	
superficie coperta esistente	mq	772		0	0	5.815	/	/	
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	%		50	50	50	50	50	
superficie utile lorda in progetto	mq	v.art.23		v.art.24	v.art.24	v.art.23	v.art.24	v. art24	
modalità di intervento		DIR		P.E.C.	P.E.C.	DIR	P.E.C	C.C.	
n. piani fuori terra		2		2	2	2	2	2	
altezza f.t.		8		8	8	8	7,5	8	
dest. supplementari ammesse		/		/	/	/	C	/	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F		F	F	F	F		



denominazione area e n. d'ordine		A 20	A20.1	A 21	A 22	A 23	A 24	A 25	
classe di intervento		NI	NI	ECC	ECC	ECC	ECC	NI	
superficie territoriale	mq	6.000	9.884	22.416	3.116	20.700	2.114	18.696	
sup. destinata alla viabilità	mq	350	246	/	/	/	/	/	
spazi pubblici	parcheggi	mq	400	485	1.020	/	940	/	935
	verde	mq	200	485	1.020	/	940	/	935
totale spazi pubblici	mq	600	970	2.040	/	1.880	/	1.870	
superficie fondiaria	mq	5.050	8.668	20.376	3.116	18.820	2.114	16.826	
superficie coperta esistente	mq	/	/	3.081	114	567	357	/	
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	%	50	50	50	50	50	50	
superficie utile lorda in progetto	mq	v. art 24	v. art 24	v.art.23	v.art.23	v.art.23	v.art.23	v.art.24	
modalità di intervento		C.C.	P.I.P	DIR	DIR	DIR	DIR	P.E.C.	
n. piani fuori terra		2	2	2	2	2	2	2	
altezza f.t.		8	8	8	8	8	8	8	
dest. supplementari ammesse		/	/	/	/	/	/	/	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	F		F	F			

denominazione area e n. d'ordine		A 26	A 27	A 28	A 29	A 30	A 31	A 32	
classe di intervento		NI	NI	NI	NI	NI	ECC	ECC	
superficie territoriale	mq	20.800	9.833	7.733	2.000	18.183	3.585	2.557	
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici	parcheggi	mq	1.040	495	388	90	2.887	359	116
	verde	mq	1.040	490	387	90	/	116	
totale spazi pubblici	mq	2.080	985	775	180	2.887	359	232	
superficie fondiaria	mq	18.720	8.848	6.958	1.820	15.296	3226	2.325	
superficie coperta esistente	mq	/	/	/	/	/	513	/	
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	%	50	50	50	50	50	50	
superficie utile lorda in progetto	mq	v.art.24	v.art.24	v.art.24	v.art.24	v.art.24	v.art.23	v.art.23	
modalità di intervento		P.E.C.	C.C.	DIR	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	
n. piani fuori terra		2	2	2	2	2	2	2	
altezza f.t.		8	8	8	7,5	7,5	7,5	7,5	
dest. supplementari ammesse		/	/	/	C	/	/	/	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F-H	F						

denominazione area e n. d'ordine		A 33	A 34	A 35	A 36	A 37	A 38	A 39	
classe di intervento		NI	ECC	ECC	NI	ECC	ECC	NI	
superficie territoriale	mq	4.000	624	15.900	10.000	2.440	1.200	1.250	
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/	705	/	/	/	/	
spazi pubblici	parcheggi	mq	182	/	1562	760	110	300	250
	verde	mq	182	/	263	150	110	/	/
totale spazi pubblici	mq	364	/	1825	910	220	300	250	
superficie fondiaria	mq	3.636	624	13.370	9.090	2.220	900	1000	
superficie coperta esistente	mq	/	300	/	/	/	/	/	
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	%	50	50	50	50	50	50	
superficie utile lorda in progetto	mq	v.art.24	v.art.23	v.art.23	v.art.24	v.art. 23	v.art. 23	v.art. 24	
modalità di intervento		C.C.	DIR	C.C.	C.C.	DIR	C.C.	C.C.	
n. piani fuori terra		2	2	2	2	2	2	2	
altezza f.t.		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
dest. supplementari ammesse		/	/	/	/	/	/	/	
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	F	F	F	F	/	/	

denominazione area e n. d'ordine		D	D*					
classe di intervento		ECC	ECC					
superficie territoriale	mq	73.117	16.100					
sup. destinata alla viabilità	mq	/	/					
spazi pubblici	parcheggi	mq	6.379	/				
	verde	mq	/	/				
totale spazi pubblici	mq	6.379	/					
superficie fondiaria	mq	66.738	16.100					
superficie coperta esistente	mq	/	/					
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	%	40	es.				
superficie utile lorda in progetto	mq	/	/					
modalità di intervento		DIR	DIR					
n. piani fuori terra		/	/					
altezza f.t.		5	es					
dest. supplementari ammesse		/	/					
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona	F	F					

denominazione area e n. d'ordine		A.C.1		AS 3				
classe di intervento		ELIMINATA IN SEDE DI VARIANTE PARZIALE XXVII		ELIMINATA IN SEDE DI VARIANTE PARZIALE 10				
superficie territoriale	mq							
sup. destinata alla viabilità	mq							
spazi pubblici	parcheggi		mq					
	verde		mq					
totale spazi pubblici	mq							
superficie fondiaria	mq							
superficie coperta esistente	mq							
rapporto di copertura in progetto	mq/mq		%					
superficie utile lorda in progetto	mq							
modalità di intervento								
n. piani fuori terra								
altezza f.t.								
dest. supplementari ammesse								
prescrizioni aggiuntive	note tabelle zona							