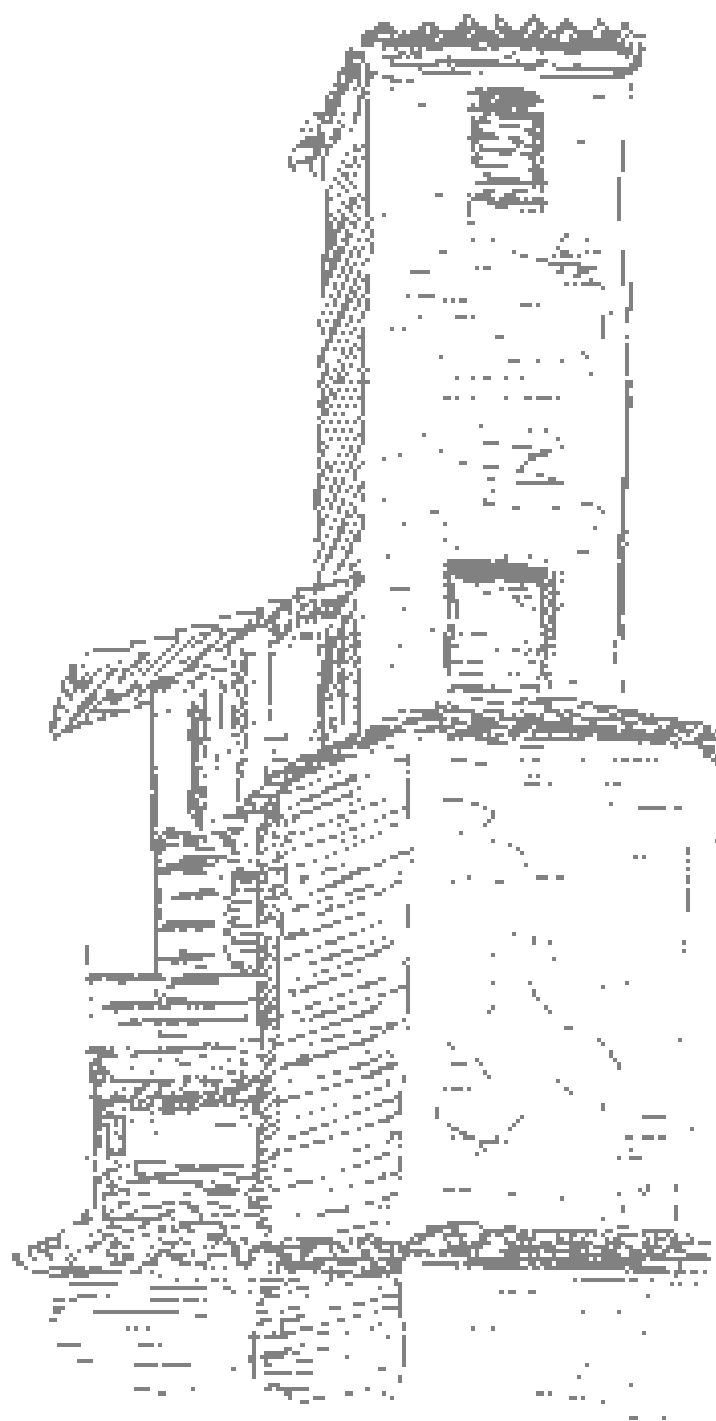


COMUNE DI SAN PONSO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

variante generale



PIANO REGOLATORE GENERALE CONUNALE
Adottato con deliberazione del Consiglio C.le n.32 in data 12/12/94
Approvato con DGR n.41-17061 in data 9/4/97
VARIANTE GENERALE
Adottata con deliberazione del Consiglio C.le n. 37 data 21/12/2009
Approvata con DGR n. 21-367 in data 29 settembre 2014



STUDIO ARCHITETTURA
corso Giacomo Matteotti n. 5 * 10083 Favria (To) * tel.0124/34586
pIVA 05280760017 * www.studio-architettura.net * e mail: info@studio-architettura.net

	data	nome	numero 8	committente COMUNE DI SAN PONSO (To)	
disegnato	12/2009				
aggiornato	02/2013	CTD regione			
definitivo	10/2014	Approvato			
area TC	oggetto Norme tecniche d'attuazione aggiornamento cartografico / gennaio 2002 aggiornamento V2 / luglio 2007			firme	
scala				www.studio-architettura.net	

NOTA PRELIMINARE

Il testo è delle norme è differenziato secondo i seguenti criteri :

- a) **in rosso** : parti stralciate a1) **in rosa** : modificazioni finali ex officio Regione
- b) **in verde** : modificazioni od aggiunte introdotte a seguito di osservazioni Settore Copianificazione Urbanistica, Regione Piemonte
- c) **in blu** : modificazioni od aggiunte introdotte a seguito istruttoria Settore Compatibilità Ambientale, Regione Piemonte
- d) **in viola** : modificazioni introdotte a seguito osservazioni Settore OO.PP. e Settore Prevenzione Rischio Geologico, Regione Piemonte

INDICE

TITOLO I° - NORME GENERALI

- Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale
- Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione
- Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici
- Art. 4 - Definizioni
- Art. 5 - Superficie coperta - S.C.
- Art. 6 - Rapporto di copertura - R.C.
- Art. 7 - Superficie utile - S.U.
- Art. 8 - Altezza - H
- Art. 9 - Volume - V
- Art. 10 - Piani fuori terra - P.F.T.
- Art. 11 - Distanza - D
- Art. 12 - Tipologie edilizie
- Art. 13 - Principali tipi di intervento urbanistico
- Art. 14 - Principali tipi di intervento edilizio

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PRG

- Art. 15 - Modalità di attuazione del PRGC
- Art. 16 - Permesso di costruire e denuncia di inizio attività
- Art. 17 - Opere soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività
- Art. 18 - Condizioni per il rilascio del permesso di costruire
- Art. 19 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

TITOLO III° - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 20 - Classificazione e individuazione delle aree

CAPO I°

AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S)

Art. 22 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art.22b - Reiterazione dei vincoli nelle aree a servizi

CAPO II°

AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art. 23 - Aree destinate ad usi residenziali (S3,RV,RR,RE,RC,RN)

Art. 24 - Centro Storico (S3)

Art. 25 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario

Art. 26 - Nucleo residenziale consolidato di vecchia edificazione (RV)

Art. 27 - Norme particolari per le zone residenziali consolidate di vecchia edificazione

Art. 28 - Aree residenziali di tipo rurale (RR)

Art. 29.1 - Aree di recente formazione (RE)

Art. 29.2 - Aree di completamento (RC)

Art. 29.3- Aree di nuovo impianto (RN)

CAPO III°

AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

Art. 30 - Aree destinate ad impianti produttivi-artigianali (PR,PN)

Art. 31 - Aree produttive-artigianali di riordino di completamento (PR)

Art. 32 - (cancellato in sede di controdeduzione ai rilievi regionali al PRG)

Art. 33 - Aree produttive artigianali di nuovo impianto (PN)

CAPO IV°

AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 34 - Aree destinate ad uso agricolo (A, AI)

CAPO V°

ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 35 - Aree destinate alla viabilità

Art. 36 - Fasce di rispetto

Art. 37 - Aree di rispetto

Art. 38 - Fasce di rispetto: norme particolari

Art. 39 - Vincoli ai sensi della ex L. 1089/1939 e D.Lgs. 42/2004

Art. 40 - Opere in aree attigue a strade provinciali statali

Art. 41 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

Art. 42 - Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

Art. 43 - Edifici diroccati

Art. 44 - Parcheggi privati

Art. 45 - Aree a verde privato

Art. 46 - Recinzioni

Art. 47 - Sbancamenti e muri di sostegno

Art. 48 - Costruzione in arretramento dal filo stradale

Art. 49 - Autorimesse e bassi fabbricati

Art. 50 - Riferimento ad altre norme

TITOLO V° - NORME DI TUTELA AMBIENTALE

- Art. 51 - Tutela del suolo
- Art. 52 - Tutela delle acque
- Art. 53 - Tutela degli ecosistemi e del paesaggio
- Art. 54 - Illuminazione, inquinamento luminoso e radiazioni non ionizzanti
- Art. 55 - Risparmio energetico

TITOLO VI° - NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art. 56 - Deroghe
- Art. 57 - Norme in contrasto
- Art. 58 - Varianti e revisioni del PR

ALLEGATO A

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

- Art. 59 - Classificazione del comune e definizione del centro urbano
- Art. 60 - Classificazione delle zone di insediamento commerciale
- Art. 61 -- Compatibilità territoriale dello sviluppo
- Art. 62 - Attuazione della destinazione d'uso commerciale
- Art. 63 - Strutture di vendita
- Art. 64 - Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali
- Art. 65 - Misure di tutela dei beni culturali e ambientali
- Art. 66 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta
- Art. 67 - Verifiche di impatto sulla viabilità
- Art. 68 - Verifiche di compatibilità ambientale
- Art. 69 - Progetto unitario di coordinamento
- Art. 70 - Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

ALLEGATO B

Nota Preliminare

- Art.71 - Classi geologiche

ALLEGATO C

- Art.72 - Norme di natura idrogeologica

TABELLE DI AREA

TITOLO I° NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

In armonia con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della LR 56/77 il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha quali specifici obiettivi:

- un equilibrato rapporto fra residenze, servizi ed infrastrutture;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati;
- il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti e la previsione di aree attrezzate di nuovo impianto;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Il PRGC promuove lo sviluppo sostenibile attraverso soluzioni progettuali finalizzate al risparmio energetico, la razionalizzazione e l'ottimizzazione dell'uso del suolo e delle risorse idriche e il recupero delle aree boscate. Il Piano Regolatore Generale Comunale identifica i seguenti obiettivi di qualità ambientale:

- riduzione delle emissioni da sorgenti fisse e riduzione delle emissioni di gas serra;
- tutela e valorizzazione della risorsa idrica;
- minimizzazione del consumo di suolo;
- tutela del tessuto della rete ecologica e della biodiversità;
- tutela dell'integrità paesaggistica ed architettonica e preservazione dei caratteri rurali del territorio;
- prevenzione di fenomeni di inquinamento acustico, delle acque, dei suoli, elettromagnetico, luminoso ed atmosferico;
- tutela della salute della popolazione e attuazione di iniziative volte al miglioramento della qualità della vita;
- riduzione del volume di conferimento di rifiuti in discarica;
- riduzione dell'impatto da trasporto privato in ambito urbano;
- riduzione della domanda di energia.

Gli elaborati che costituiscono il PRGC sono i seguenti.

Tavola	1	Inquadramento territoriale
Tavola	2	Uso del suolo
Tavola	3	Carte dei vincoli
Tavola	4	Beni di interesse storico ed ambientale
Tavola	5	urbanizzazioni
Tavola	6	Zoning
Tavola	7	Classificazione interventi

Tavola 8 Norme tecniche d'attuazione

Tavola 9 Relazione Illustrativa

ALLEGATI:

- * **Documenti di indagine e sintesi geologica**
- * **Verifica di compatibilità acustica**
- * **Individuazione addensamenti commerciali e localizzazioni**
- * **Rapporto ambientale**
- * **Piano di Monitoraggio ambientale**
- * **Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale**
- * **Documento preliminare alla dichiarazione di sintesi ai sensi della DRG 09/06/2008 n.12-8931**

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione

Il Piano Regolatore Generale (PRG) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il PRG, comprese le tavole e la relazione dell'allegata indagine geomorfologica ed idrologica.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del PRG, integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

In caso di controversa interpretazione fra tavole e scale diverse, fa testo la tavola a scala inferiore.

Le previsioni insediative del PRG sono riferite ad un arco temporale decennale.

Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni di parametri urbanistici, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio:

1) Area

Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

2) Superficie territoriale - S.T.

Si intende per S.T. l'estensione complessiva dell'area di insediamento costituita dalla somma delle superfici fondiarie, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi ed a sedi viarie anche pedonali.

3) Superficie fondiaria - S.F.

Si intende per S.F. la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto degli spazi pubblici di ogni tipo esistenti o previsti dal PRG e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

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

Per I.T. si intende il rapporto tra il volume edilizio edificato o edificabile, e la superficie territoriale dell'area di riferimento ed è espresso in mc. per mq. (interventi residenziali ed assimilati) ed in mq. per mq. (attività produttive).

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

Per I.F. si intende il rapporto tra la consistenza edilizia edificata o edificabile e la superficie dell'area fondiaria pertinente edificabile, ed è espresso in mc. per mq. (interventi residenziali ed assimilati) ed in mq. per mq. (attività produttive).

Sono esclusi dal computo della densità edilizia i volumi tecnici e gli impianti tecnologici non rilevanti ai fini del carico urbanistico degli insediamenti interessati.

Il volume (o la superficie) complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando I.T. alla S.T.

6) Indice di utilizzazione territoriale - U.T.

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

7) Indice di utilizzazione fondiaria - U.F.

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

La superficie utile complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T.

8) Intervento urbanistico

Si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 L.R. 56/77, nell'ambito interessato.

9) Intervento edilizio

Si intende il complesso delle operazioni, oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

10) Destinazione d'uso

Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che sono prescritte od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso ammesse.

La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda di intervento o dagli elementi progettuali allegati.

Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione o la precisazione delle destinazioni d'uso, viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del PRG e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio.

Il PRG disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili.

Per classi d'uso si intendono le specifiche voci in cui si scompongono le categorie principali: residenziale, commerciale e terziarie, produttive, agricole e di servizio.

a) Residenziali:

RA - residenze e autorimesse private; (ove ammessa la trasformazione da autorimessa ad abitazione, costituisce modifica di destinazione d'uso);

RU - uffici professionali, intermediari del commercio ed assimilabili;

RE - sedi di Enti, associazioni culturali, sindacali e simili.

b) Commerciali e terziarie:

CM - attività commerciali al minuto (L. 11/6/1971 n. 426);

CI - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi;

TE - ristoranti, bar ed esercizi simili;

TA - attività alberghiera o para-alberghiera;

TC - agenzie di credito, assicurazioni e simili.

c) Produttive:

PAR - attività artigianali di servizio alla residenza quali idraulici, falegnami, elettricisti, tappezzeri, autoriparazioni, fotografi, servizi per l'igiene e la pulizia, barbieri e parrucchieri, ecc. che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti o moleste, pericolose o generatrici di traffico;

PA - attività produttive artigianali non nocive e rumorose;

PI - attività produttive non nocive e rumorose.

d) Agricole:

AR - residenze connesse con attività agricola totale o part-time;

AP - attività agricole e connesse compresi allevamenti, immagazzinamento prodotti, commercio diretto prodotti.

e) Di servizio:

SP - attività di servizio di interesse pubblico su aree private, specificatamente definite caso per caso;

S - attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti residenziali;

SI - attrezzature e servizi pubblici per insediamenti produttivi.

Nelle aree residenziali per le destinazioni **CM**, **CI**, **PAR**, il rapporto tra superficie utile ad uso residenziale (**SUR**) e quella ad attività concesse prescritte o ammesse (**SUC**) deve essere maggiore a due (**SUR/SUC > 2**).

Art. 4 - Definizioni: parametri edilizi

Ai fini delle applicazioni delle norme che seguono si fa riferimento alle definizioni di parametri edilizi di cui agli articoli seguenti, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificatamente definito, al Regolamento Edilizio.

Art. 5 - Superficie coperta - S.C.

E' definita dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo.

Nella determinazione della superficie coperta devono essere computati tutti gli edifici compresi i bassi fabbricati e tettoie.

Non sono da computarsi solo le logge aperte ed i balconi fino ad un aggetto massimo di m. 1,50; i porticati senza sovrastanti costruzioni; i cornicioni, le gronde ed in genere gli aggetti con funzioni decorative; le autorimesse private interrate qualora non coprano un'area superiore alla metà della superficie libera ed inoltre:

- la quota di copertura (misurata dall'intradosso al piano strada o di campagna, dopo la sua definitiva sistemazione) non sia superiore a m. 1,00 ad eccezione del lato d'ingresso;

- la copertura sia sistemata a verde o a superficie calpestabile (cubetti, lastricato, autobloccanti, autoportanti, ecc.), comunque fruibili e tali da essere considerate aree libere pertinenti alla costruzione.

Art. 6 - Rapporto di copertura - R.C.

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

Art. 7 - Superficie utile - S.U.

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra, misurate:

- al netto 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 porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:

- a) per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimessa, a deposito ed a impianti nelle seguenti misure massime:

- a.1) - nella tipologia edilizia plurifamiliare: mq. 20 ogni unità alloggio;

- a.2) - nella tipologia edilizia uni-bifamiliare od a schiera: mq. 25 per destinazioni accessorie, per unità alloggio;

- b) per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltrechè delle superfici di cui al precedente punto a).

I piani seminterrati vanno computati nella superficie utile quando emergono per oltre m. 1,00 dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato all'intradosso del solaio di copertura del piano seminterrato. La predetta emergenza viene calcolata come media misurata sulle diverse facciate e comunque non deve mai essere superiore a m. 2,00.

Le tettoie aperte non costituiscono S.U.

Art. 8 - Altezza - H

L'altezza dei fabbricati si misura sui prospetti, dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato, all'estradosso (se inclinato alla sua quota media) del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile per consistenza e caratteristiche fisiche ed

igieniche o al filo di gronda se più alto. Non si computa la maggior altezza determinata sui prospetti:

a) - dalla presenza di rampe di accesso a seminterrati se la loro larghezza totale non supera un sesto della lunghezza del perimetro totale del fabbricato.

b) - dalla presenza di parte di cortile ribassata sotto il livello del terreno sistemato se la sua superficie non è superiore ai 2/3 della superficie totale coperta del fabbricato;

c) - dalla presenza di volumi tecnici (torre di scale, ascensori, camini, ecc.) e di costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrodotti e simili) purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

d) - dal computo dell'altezza dei fabbricati sono escluse le strutture per l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica (panelli fotovoltaici) o di acqua calda sanitaria (pannelli solari termici).

Se il tetto o la copertura ha inclinazione superiore al 40%, l'altezza determinata come sopra viene incrementata di due terzi della proiezione verticale del tetto.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal PRG nelle tabelle allegate.

Art. 9 - Volume - V

Il computo del volume va sempre eseguito, anche nel caso di edificio a piani sfalsati, con sporti o sottotetti abitabili, per singoli piani ed è dato dalla somma dei prodotti delle superfici coperte di ogni piano per le relative altezze misurate tra i piani di calpestio dei pavimenti e/o tra piano di calpestio e estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile (se inclinato, alla sua quota media).

Per i piani parzialmente interrati, di cui sia da computare la S.U. ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7, il computo del volume va eseguito con i criteri di cui sopra ma limitatamente alla parte di solido emergente dal terreno a sistemazione avvenuto, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Nel calcolo del volume sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrate a seguito di riporti di terreno di nuova formazione, raccordati con il piano del sedime stradale e/o dei marciapiedi o, in assenza, con i terreni limitrofi, con pendenze superiori al 10 %.

Nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche che non possano per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

I bassi fabbricati rientranti nel calcolo della superficie coperta, sono da computarsi anche nel volume.

Art. 10 - Piani fuori terra - P.F.T.

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra.

Nel numero dei piani fuori terra si calcolano inoltre i piani seminterrati di altezza emergente dal marciapiede o terreno sistemato maggiore di mt. 1,50 misurata all'estradosso del solaio di copertura del seminterrato.

Il numero massimo dei piani fuori terra non può superare i limiti fissati dal PRG nelle tabelle allegate.

Art. 11 - Distanza - D

La distanza minima di un edificio da altri edifici (**Df**), da confini (**Dc**), da ciglio stradale (**Ds**) ed in ogni caso in cui il PRG vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del filo di fabbricazione.

Per filo di fabbricazione si intende la proiezione sul piano orizzontale del perimetro di massimo ingombro dell'edificio compresi sporti, logge anche aperte e porticati ed escludendo cornicioni e balconi se aggettanti meno di mt. 1,50.

Dalle distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse interrate e i bassi fabbricati da realizzare con le caratteristiche e modalità di cui all'art. 49. Per le cabine elettriche ed altre installazioni simili si seguono le norme contenute del Codice Civile.

Art. 12 - Tipologie edilizie

a) - Edificio uni-bifamiliare = edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;

b) - edificio plurifamiliare = edificio composto da più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scale e da ascensori comuni;

c) - fabbricazione in linea o a schiera = edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti), ogni unità alloggio ha accesso indipendente come in b). La fabbricazione in linea od a schiera non deve mai dare luogo a fabbricazione chiusa;

d) - fabbricazione isolata = edifici separati uno dall'altro, distaccati dai confini e architettonicamente risolti su tutte le fronti.

La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissato dal PRG nelle tabelle allegate.

Art. 13 - Principali tipi di intervento urbanistico.

a) - Ristrutturazione urbanistica.

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

Questo tipo di intervento è ammesso esclusivamente nelle zone RV2 e RV9, previa individuazione degli ambiti ai sensi del comma 8, art.17, L.R. 56/77 e successiva formazione di piano di recupero.

b) - Nuova urbanizzazione

Si intende il complesso di interventi volti a realizzare insediamenti di nuovo impianto, con i relativi servizi.

Questo tipo di intervento è ammesso esclusivamente nelle aree indicate con le sigle RN e PN.

Art. 14 - Principali tipi di intervento edilizio

Le differenti tipologie di intervento edilizio, definite in base alla normativa vigente, devono privilegiare in fase realizzativa soluzioni che prevedano l'impiego di materiali ecocompatibili, caratterizzati da un ciclo di vita a basso impatto ambientale.

Ai sensi dell'art. 31 L. 457/78 e dell'art. 13 LR 56/77 e successive modifiche ed integrazioni si intendono così specificati, fatte salve ulteriori specificazioni definite in sede di strumento urbanistico in relazione alle peculiarità del tessuto edilizio considerato:

a) Manutenzione ordinaria

Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, senza alterarne i caratteri originari (propri dell'edificio relativi all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati), nè aggiungere nuovi elementi; sono inoltre ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purchè ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali e la riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonchè l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazioni di volumi tecnici.

Si specifica in riferimento a quanto sopra che gli interventi sulle finiture debbono limitarsi a: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere sia interne che esterne; ripristino parziale delle tinteggiature, di intonaci e di rivestimento sia esterni che interni; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

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

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche nei locali, nè aumento delle superfici utili.

Per tali interventi non sono richieste nè concessione, nè autorizzazione ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice beni culturali e del paesaggio" nonchè della Legge n. 1089 del 1939 e della legge 1497/1939.

b) Manutenzione straordinaria

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-

sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Più precisamente per manutenzione straordinaria si intendono le opere che riguardano il mantenimento dell'edificio nella sua condizione, funzionalità e struttura attuale senza alcuna modificazione (conservazione di immobili allo stato di fatto).

Devono essere considerati di manutenzione straordinaria (interni o esterni agli edifici) gli interventi che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie all'edificio quali:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni ed interni;
- ripassatura del tetto con sostituzione dell'orditura principale;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni degradati (inferriate, cornici, zoccoletti, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni, ecc.) purchè non alterino la struttura tipologica dell'edificio;
- rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti;
- installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici; sono comunque consentite limitate modificazioni distributive, purchè strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti;
- modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purchè non venga modificato l'assetto distributivo, nè che essa sia frazionata o aggregata ad altra unità immobiliare.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, conformi alla normativa urbanistica ed edilizia, è necessario il rilascio dell'autorizzazione, gratuita, da parte del Sindaco, ovvero è sufficiente la formazione in 90 giorni del silenzio-accoglimento sull'istanza, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi [ex n. 1089/1939](#) e [ex n. 1497/1939](#) e successive modificazioni ed integrazioni e dal [D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio](#). Decorso tali termini il richiedente può dar corso ai lavori conformi alla normativa urbanistica vigente dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

c) Restauro e risanamento conservativo

Si intendono gli interventi 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 consentono destinazioni d'uso con essi 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.

c1) In particolare il **restauro conservativo** è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

In ogni caso gli interventi di restauro conservativo debbono assicurare la conservazione:

- della veste architettonica esterna con particolare riguardo agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;
- della struttura portante in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio (è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari);
- dei solai che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio solo nei casi di accertata pericolosità;
- delle coperture a tetto ed a terrazze che debbono restare la stessa quota. L'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologia e con materiali originari;
- delle scale interne;
- delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno concordate alle forme tradizionali.

E' consentito procedere, nel rispetto di quanto sopra detto, al riordino ed alla installazione di: canne fumarie, impianti generali quali impianti idrico, di riscaldamento, di ascensore e simili; servizi interni quali bagni, angolo di cottura anche con aerazione artificiale; impianti tecnologici di servizio.

c2) Gli interventi di **risanamento conservativo** sono quelli finalizzati principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie purchè congruenti con i caratteri degli edifici e che siano esclusivamente di adattamento e riadattamento di limitate entità di locali esistenti quali:

- apertura o chiusura di vani di porte interne;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti eseguiti con qualsiasi tecnica;
- installazione o rimozione in locali interni di servizi igienici.

E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, e non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli

impianti tecnologici, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purchè la nuova destinazione (ammessa dagli strumenti urbanistici) sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti, secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia alla presentazione di denuncia di inizio attività, secondo le modalità del 5° comma dell'art. 56 della LR 56/77, se riguardano edificio ad uso residenziale, con o senza mutamento della destinazione d'uso in atto.

Qualora si tratti di immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della LR 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di PRG l'avvio della denuncia di inizio attività è subordinato al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi della Legge regionale 1/12 2008 n.1.

Qualora gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportino anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista.

d) Ristrutturazione edilizia

Si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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.

Si distinguono in interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "A" ed interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "B".

d1) tipo "A":

interventi che pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi, pertanto non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino l'aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonchè delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

d2) tipo "B":

interventi che in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali ammettono anche variazioni di superficie utile e recupero volumi.

E' ammesso il recupero di spazi coperti a carattere permanente delle falde del tetto del corpo principale dell'edificio quali fienili e porticati,

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dell'edificio.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il ricorso alla denuncia di inizio attività come prevista dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

e) Ristrutturazione urbanistica

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

Tale intervento è attuabile esclusivamente a mezzo di Piano di Recupero ovvero di altro strumento urbanistico attuativo del PRG previo ricorso alla procedura di cui all'art.17, comma 8 della LR 56/77 e smi.

f) Demolizione

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

Gli interventi di sola demolizione sono soggetti a denuncia di inizio attività, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al **D. Legs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"** nonchè della **ex Legge n. 1089 del 1939** e della **ex legge 1497/1939**.

g) Ampliamento

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.

Gli ampliamenti sono eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonchè alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici, e devono rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate e distanze dai confini; sono soggetti a permesso di costruire.

h) Sopraelevazione

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

Le sopraelevazioni sono eseguite nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici e devono rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate ed distanze dai confini; sono soggette a permesso di costruire.

i) Nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate, ovvero di nuovi manufatti, anche su aree edificate, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, disciplinati dal Piano con appositi indici parametrici ed indicazioni specifiche tipologiche.

Per interventi di nuova edificazione è necessario il rilascio del permesso di costruire e, qualora si tratti di operazioni da svolgere su aree di nuovo impianto, anche di preventiva approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato.

l) Adeguamento impianti ed edifici a specifici obblighi di legge

Le opere necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge, particolarmente in materia di sicurezza, prevenzione degli incendi, accessibilità per i portatori di handicaps, sono sempre ammesse, purchè realizzate con soluzioni e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.

L'entità ed i caratteri di tali opere determinano il tipo di intervento ed il provvedimento relativo con il quale esse sono assentite.

TITOLO II° ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 15 - Modalità di attuazione del PRGC

Il Piano viene attuato attraverso:

- e) - Strumenti urbanistici esecutivi;
- f) - Intervento edilizio diretto.

a) - Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) - Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed all'articolo 27 della L. 22/10/1971 n. 865 (Piano per insediamenti produttivi), ed agli artt. 38, 39, 40, 42 della L.R. 56/77 e smi;
- 2) - Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni, art. 41 L.R. 56/77 e smi;
- 3) - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27, 28, 30 della L. 5/8/1978 n. 457, art. 41 bis L.R. 56/77 e smi;
- 4) - Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e smi;
- 5) - Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e smi.

b) - Intervento diretto mediante semplice conseguimento di permesso di costruire ovvero denuncia di inizio attività

Il Piano Regolatore Generale definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il permesso di costruire è subordinato alla formazione ed all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Ove non definite dal PRG, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al PRG, con il ricorso alla procedura di cui all'art.17, comma 8 della LR 56/77 e smi.

In sede di attuazione del Piano Regolatore 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.

La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Le procedure di definizione dei comparti di cui sopra sono definite dall'art. 46 della LR 56/77.

Art. 16 - Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a rilascio di permesso di costruire ovvero a presentazione di denuncia di inizio attività, secondo le norme di legge.

Il proprietario o l'avente titolo deve formulare istanza o d.i.a. per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli attuati senza opere edilizie e relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., purché compatibili con le norme del PRGC; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili, salvo quella ordinaria.

Per nuove costruzioni, ampliamenti e comunque per tutte le costruzioni che richiedono opere di fondazione e sostegno è vincolante la presentazione di specifica favorevole relazione idrogeologica ([ai sensi del Decreto ministeriale \(infrastrutture\) 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" - G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008](#))).

Art. 17 - Opere soggette a permesso di costruire e denuncia di inizio attività

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a **permesso di costruire**:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
- d) (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

b) Sono realizzabili mediante **denuncia di inizio attività** gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'[articolo 10](#) e all'[articolo 6](#), del DPR 380/2001 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante **denuncia di inizio attività** le **varianti a permessi di costruire** che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante **denuncia di inizio attività**:

- a) gli **interventi di ristrutturazione** di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di **nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica** qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di **nuova costruzione** qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.).

Non sono soggette a concessione, nè autorizzazione le seguenti opere:

- a) - le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nei precedenti 2° e 3° comma;
- b) - le opere di manutenzione ordinaria degli edifici ed impianti;
- c) - le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco fatto salvo ogni successivo adempimento necessario;
- d) - la costruzione di baracche ed opere provvisorie in genere, previste dai piani di sicurezza, nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.

Si richiamano i disposti degli artt. 48 e 49 (caratteristiche e validità del permesso di costruire), 54 (costruzioni temporanee e campeggi), 55 (discariche, reinterri, per attività estrattive), 25 (atto di impegno per edificazione in area agricola) della LR 56/77 che si intendono integralmente riportati.

Art. 18 - Condizioni per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire viene rilasciato dal Sindaco quando l'intervento previsto sia conforme alle previsioni del presente PRG, a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi, al Regolamento Edilizio ed alle disposizioni di legge precettive nazionali e regionali che regolano la materia.

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. 10/77 e successive integrazioni il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività sono subordinati

alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5,6 e 10 della L. 10/77.

Art. 19 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle allegate tabelle e nelle tavole del PRG.

Nei casi in cui vengono prescritti sia gli indici di densità edilizia che quelli di utilizzazione, si intende da applicarsi sempre il più restrittivo dei due.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente a qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

TITOLO III° CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 20 - Classificazione e individuazione delle aree

Ai fini delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 L.R. 56/77, l'intero territorio comunale è suddiviso in porzioni dette "aree" distintamente individuate nella cartografia del PRG e così classificate:

S : aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale (art. 21 LR 56/77; (a servizio delle aree residenziali **(S1,2,3,4,10,11)**, produttive e artigianali **(S5,6,7,8,9)**);

R : aree destinate ad usi residenziali; **(RV, RR, RE,RN)**

P : aree destinate ad usi produttivi; **(PR, PN)**

A : aree destinate alle attività agricole;

Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate il Piano definisce la disciplina specifica per ciascuna porzione del territorio (per le aree come sopra distinte o per ambiti territoriali intesi come insiemi, topograficamente delimitati, di aree di una o più delle classi precedenti).

CAPO I° AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S1,S2,S4,S10,S11) (S3).

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della LR 56/77.

La realizzazione delle destinazioni previste dal PRG viene attuata, con progetti esecutivi di iniziativa comunale e con interventi pubblici o privati.

Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i parametri indicati nelle schede di zona.

Per le aree ed attrezzature di interesse generale (S3) è vietato, nelle aree libere, ogni intervento edificatorio.

Il PRGC individua le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S1, S2, S3, S4, S10,S11).

Art. 22 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della LR 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal PRG, ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade.

Gli edifici tecnici destinati ad impianti di trasformazione energia, gas, reti telefoniche ed affini, prescindono dalle destinazioni d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade.

Art. 22b - Reiterazione dei vincoli nelle aree a servizi

Per quel che riguarda le problematiche sulla reiterazione dei vincoli per servizi contenuti nella Variante P.R.G.C., nella fase di approvazione non risulta necessario garantire apposito capitolo di bilancio finalizzato alle richieste di cui l'art. 39, comma 2, del D.P.R. 327 del 8/6/2001 in quanto i terreni in oggetto appartengono ad Enti Pubblici. Le aree sulle quali preesistono dei vincoli reiterati nella Variante Generale sono le seguenti :

a) l'area **S1** ubicata nel concentrico sulla quale si trova il palazzo municipale e gli impianti sportivi di proprietà del Comune di San Ponso;

b) una porzione dell'area a servizi del battistero romanico **S3**, collocata nel concentrico di proprietà di Ente Religioso;

c) l'area **S2** ricadente anch'essa nel concentrico, di proprietà di Ente Religioso;

d) la **S10** sulla quale insiste la cappella di S. Ilario di proprietà di Ente Religioso.

Le residue aree sono state istituite ex novo con la presente Variante Generale.

CAPO II° AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art. 23 - Aree destinate ad usi residenziali (S3, RV, RR, RE, RN)

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 attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere, fatto salvo quanto previsto dall'art. 41.

Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione viene individuato un addensamento A1, riportato su apposita tavola di Piano.

Sono esclusi dalla localizzazione in aree residenziali: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/7/1934 n. 1265 e successive modificazioni. Sono ammesse le altre attività agricole in atto.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

Nelle aree residenziali la distanza tra pareti finestrate sarà pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Per le pareti non finestrate viene stabilito un minimo assoluto di m. 6. La distanza da confini per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione è stabilita in $1/2$ di h. > 5 metri, salvo che per i confini laterali nei seguenti casi:

- intervenga accordo tra i vicini, comunque nel rispetto della distanza tra fabbricati stabilita dal DM 1444 del 2/4/1968, ovvero:
- esista frontespizio nudo purchè il nuovo intervento avvenga in aderenza.

Art. 24 - Centro storico (S3)

L'area a centro storico individuata con la sigla **S3** è individuata a norma dell'art. 24 della LR 56/77 e corrisponde alla delimitazione approvata dalla Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte il 19/6/1988 prot. 0103. Comprende la Chiesa Parrocchiale e il battistero vincolati ai sensi della **ex** L. 1/6/1939 n. 1089 con DM dell'8/8/1991 **e dal D.Lgs. 42/2004.**

Sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria (lettera a) art. 14);
- manutenzione straordinaria (lettera b) art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (lettera c) art. 14)

subordinati all'autorizzazione della competente Soprintendenza ai Monumenti ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà procedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta incompatibile con l'ambiente.

Art. 25 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario

Gli edifici di interesse storico-artistico di cui ~~all'articolo 9~~ all'ex art. 24 della L.R. 56/77 **e s.m.i., ovvero art.41 della L.R. 3/2013¹** quelli individuati come tali nel PRG, sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria, di restauro conservativo che hanno per obiettivo:

a) - l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;

b) - il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali dei quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura;

c) - la preservazione del tessuto sociale preesistente.

Gli interventi sono subordinati al parere della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi della LR 1/12/2008 n.1.

Gli interventi ammessi per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le norme del presente articolo si applicano agli edifici e manufatti in oggetto compresi e non compresi in un centro storico o in aree di tutela ambientale.

Le aree di pertinenza degli edifici e manufatti in oggetto, individuate dal PRGC, sono inedificabili.

Art. 26 - Nucleo residenziale consolidato di vecchia edificazione (RV)

Nelle zone residenziali consolidate di vecchia edificazione, il PRG si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78.

Le tavole di piano individuano:

a) - gli edifici su cui è ammesso l'intervento diretto;

b) - gli ambiti soggetti obbligatoriamente a strumenti urbanistici esecutivi.

Gli edifici, sui cui è possibile intervenire direttamente, sono distinti in cartografia secondo le seguenti categorie di interventi ammessi:

1. Edifici:

a) vincolati ai sensi della ~~ex~~ legge 1/6/1939 n. 1089, **e dal D.Lgs. 42/2004**

b) di particolare interesse storico-artistico e/o ambientale o documentario ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per i quali sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;

¹ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte
Norme Tecniche d'Attuazione

- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro.

2. Edifici con elementi caratterizzanti e qualificanti sui quali gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro.

3. Edifici sui quali gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

4. Edifici sui quali gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro;
- ristrutturazione edilizia di tipo A.

5. Edifici sui quali gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro;
- ristrutturazione edilizia di tipo B.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- restauro;
- ristrutturazione edilizia di tipo A;
- ristrutturazione edilizia di tipo B, con recupero volumetrico delle parti aperte

all'interno del profilo esistente;

- ristrutturazione urbanistica limitata a sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione nel rispetto dei materiali tradizionali esistenti.

Nelle aree RV i Piani di Recupero si attuano all'interno delle zone di recupero che verranno definite ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 457/78 e l'art. 41 bis della L.R. 56/77, comma 3 su deliberazione del Consiglio Comunale ove, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed al risanamento del patrimonio stesso, con il recupero delle volumetrie complessive esistenti, anche quelle oggetto di cambiamento di destinazione d'uso.

I Piani di recupero possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati, nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.

Dovranno comunque risultare adeguatamente estesi a contesti edilizi significativi, per i quali si rende necessario un intervento riorganizzativo, e non a singole unità immobiliari di piccole dimensioni.

Negli ambiti soggetti a SUE i parametri ammessi sono ognuno uguali o minori a quelli esistenti nella totalità dell'ambito stesso.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

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

Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre al cambio di destinazione d'uso per adeguamento alla destinazione prescritta.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di permesso di costruire, incompatibile con l'ambiente; qualora non sia ritenuta incompatibile, è obbligatorio il contestuale riordino dei bassi fabbricati esistenti.

Sono ammessi interventi su fabbricati agricoli esistenti, da destinarsi ad uso autorimessa, in numero di uno ogni unità abitativa utilizzata come residenza del richiedente, esistente alla data di adozione del Piano, sull'area di pertinenza dell'edificio principale; l'esecuzione deve avvenire in muratura con rivestimenti ad intonaco civile o rustico, serramenti in legno, tetto a una o due falde con manto di copertura tradizionale.

Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, è ammesso il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammesse, delle parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio (in genere stalle, fienili, depositi, sottotetti). Gli eventuali edifici secondari, separati dai corpi di fabbrica principali, sono recuperabili al solo uso accessorio.

Si richiamano le norme di cui alla Legge Regionale n.21 del 6/8/1998 (Recupero sottotetti) e Legge Regionale n.9 del 29/04/2003 (Recupero rustici).

Per il recupero delle strutture edilizie di cui al comma precedente, nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti, se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno mt. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita la chiusura come sopra, ma esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno eventualmente scorrevole.

Art. 27 - Norme particolari per le zone residenziali consolidate di vecchia edificazione.

Negli interventi sugli edifici e manufatti interni alle RV si dovranno utilizzare i seguenti materiali:

- **manti di copertura in cotto color naturale**, con pendenza non superiore a quelli esistenti, passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente; e comunque il mantenimento delle pendenze esistenti in caso di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza alterazione delle quote esistenti;

- **intonaci esterni a calce** o plastici lisci, colore da sottoporre alla Commissione Edilizia;

- **serramenti esterni in legno; gelosie o ante in legno.**

Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta, purchè interamente scompaenti in apertura, tranne che per gli edifici di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

Serramenti metallici potranno essere ammessi esclusivamente se non visibili dall'esterno;

- eventuale **zoccolature in pietra a spacco o alla martellina** in elementi regolarmente squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;

- **camini in pietra e muratura di mattoni eventualmente intonacati**;

- **ringhiere dei balconi in legno e ferro** (esclusa la lamiera scatolata) lavorati in foglia tradizionale.

Le **pavimentazioni di cortili e delle strade private** dovranno essere realizzate in terra battuta o ghiaia, in pietra (acciottolati, selciati, ecc.) o in blocchetti ad incastro di colore adeguato all'ambiente. Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni, congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzati.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) qualora comportino modificazioni delle caratteristiche esistenti, dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendente dello stesso anche quando trattasi di proprietà condominiale o simili.

Le **recinzioni in pietra a vista dovranno essere conservate** e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.

L'inserimento di impianti tecnologici per il contenimento del consumo energetico e per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (in special modo i **pannelli solari termici e/o fotovoltaici**), qualora siano realizzati su falde inclinate della copertura andranno collocati sul lato verso interno cortile e comunque inseriti in modo tale da minimizzare l'impatto complessivo. Non è ammessa l'installazione di tali impianti sulla copertura degli edifici vincolati o di particolare pregio architettonico.

Art. 28 - Aree residenziali di tipo rurale (RR)

Tali zone sono definite, ai sensi dell'art. 25 della Legge 56/77, zone di recupero.

In esse sono ammesse residenze rurali e civili, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purchè non siano causa di molestia), servizi sociali ed attrezzature di interesse pubblico, ogni altra attività che risulti compatibile con il carattere prevalentemente agricolo dell'area.

In essi sono consentiti interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) - adeguamenti igienico-sanitari e di altezze di interpiano, **tali operazioni non potranno comportare un incremento complessivo dell'altezza dell'edificio maggiore di mt.1,00;**
- c) - restauro e risanamento conservativo;
- d) - ristrutturazione edilizia di tipo B;
- e) - ristrutturazione urbanistica secondo l'art. 13 della L.R. 56/77 (con ricorso al PdR);
- f) - mutamento di destinazione d'uso purchè si tratti di destinazione non esclusa dall'area con utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche e residenze originariamente destinate al servizio agricolo; recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa delle parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale (in genere stalle o fienili).

Qualora l'intervento avvenga su corpo di fabbrica staccato dall'edificio principale, l'operazione di recupero è subordinata al rispetto delle norme sui distacchi (da confini e fabbricati) nonchè sulla dotazione di parcheggi privati ed idonee infrastrutture.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'indice di inedificabilità fondiaria massimo è pari a quello esistente nell'intera zona.

I fabbricati non facenti corpo unico con il fabbricato principale, destinati a fienili, tettoie, depositi, stalle, possono essere ristrutturati modificandone la destinazione d'uso nel rispetto di quanto previsto nella specifica tabella di area.

E' consentita la permanenza e la ristrutturazione migliorativa delle strutture agricole (stalle incluse) esistenti e funzionanti nell'area fino a quando permanga il conduttore presente alla data di adozione del PRGC e/o ascendenti o discendenti o anche nel caso di alienazione a terzi, purchè imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Art. 29.1 - Aree di recente formazione (RE)

Nelle aree di recente formazione l'utilizzo edificatorio avviene di norma attraverso il rilascio di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività..

Sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia nonchè, **un ampliamento una tantum del 20 % della volumetria esistente**, in deroga agli indici volumetrici per l'adeguamento igienico funzionale delle unità abitative uni-bifamiliari.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Le caratteristiche costruttive dovranno essere coerenti con il contesto urbano circostante.

Art. 29.2 – Aree di completamento (RC)

~~Nelle aree di completamento l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un completamento infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal PRG.~~

~~Le previsioni di dettaglio operate dal PRG in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire modeste variazioni in sede di proposta di permesso di costruire che proponga organiche soluzioni migliorative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.~~

~~Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.~~

~~Le caratteristiche costruttive dovranno essere coerenti con il contesto urbano circostante.~~

Art. 29.3 - Aree di nuovo impianto (RN)

Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal PRG e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni nè manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e su eventuali edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Le previsioni di dettaglio operate dal PRG in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazione in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Le caratteristiche costruttive dovranno essere coerenti con il contesto urbano circostante.

Nel corso dell'attuazione delle previsioni di piano soggette alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi, nel caso emerga che aspetti valutativi di VAS non sono stati considerati dal presente piano, gli stessi saranno oggetto di valutazione secondo i disposti dell'art.12, comma 6 del D.Lgs. n.153 e art.40, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., limitando la valutazione ai soli effetti significativi che non siano stati precedentemente considerati²

CAPO III° AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

² Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte
Norme Tecniche d'Attuazione

Art. 30 - Aree destinate ad impianti produttivi - artigianali (P)

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

a) - artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio, commercio all'ingrosso, altre attività commerciali all'ingrosso ed al minuto nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa di settore;

b) - industria manifatturiera, impiantistica, edilizia, ecc.;

c) - uffici per ogni unità produttiva, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva e inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso qualora di S.U. complessiva inferiore a mq. 500;

d) - servizio sociale, mense aziendali e attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi speciali, mense ed attrezzature varie, ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77, è stabilita nel 20% della superficie territoriale di area PN e PR2 e al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento nell'area PR1 anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione. Tali aree risultano individuate nelle tavole del PRG con le sigle (S5,S6,S7,S8,S9) e sono soggette a dismissione od assoggettamento all'uso pubblico in caso di intervento edificatorio che preveda un ampliamento superiore ai 500 mq. di superficie lorda. **Non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizio di nuovi stabilimenti produttivi nelle zone PR e PN.**

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona, in misura non superiore a mq. 150 di SU per ogni unità produttiva di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500.

In caso di comprovate necessità il limite di cui sopra potrà essere aumentato fino a 300 mq. purché non si superi il numero di due unità abitative, ferme restando le altre condizioni.

L'insediamento delle attività ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia.

Le distanze fra gli edifici è quella stabilita nelle tabelle di area.

La realizzazione degli accessi sulla strada provinciale dovrà ottemperare alla richiesta della Provincia inerente la viabilità provinciale, ai sensi dell'art.11.6 delle N. di A. del P.T.C.P. e dell'art.28 della L.R. 56/77.

Art. 31 - Aree produttive-artigianali di riordino e completamento (PR)

Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di completamento o ampliamento fino alla concorrenza degli indici di copertura ed utilizzazione previsti.

~~In deroga al rapporto di copertura massimo sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per~~

~~il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purchè le attività interessate siano compatibili secondo le norme del PRG e la superficie utile lorda dell' ampliamento, non sia superiore a 200 mq., e purchè in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 2/3.~~

La dotazione minima di area per attrezzatura di servizio degli insediamenti produttivi, di cui al punto 2 art. 21 LR 56/77, è pari al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione.

Quando gli interventi richiedano operazioni di ristrutturazione urbanistica essi dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito Piano Esecutivo: in tale sede occorrerà garantire la realizzazione degli standards di cui all'art. 21 della LR 56/77 con riferimento all'intera area (comprensiva quindi anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà superare il valore di 1/2 ovvero, se maggiormente favorevole, quello esistente all'atto dell'approvazione del PRG.

In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto lungo il perimetro dell'area, destinata a piantumazione di alberi d'alto fusto.

La distanza di nuovi fabbricati deve essere di almeno mt. 10 dagli edifici di proprietà diversa, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in adiacenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalla Legge Regionale n.20/09 nei limiti temporali definiti, anche a seguito di provvedimenti successivi.

~~Gli interventi di ampliamento ammessi dal secondo comma sono concessi "una tantum".~~

Art. 32 -

~~Il presente articolo è stato cancellato in sede di controdeduzione ai rilievi regionali nella fase di approvazione del PRG.~~

Art. 33 - Aree produttive artigianali di nuovo impianto (PN)

Nelle aree per impianti produttivi artigianali di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (PIP ex art. 27 L. 865, PEC art.43 LR 56/77, o altro specificatamente indicato) di iniziativa pubblica o privata.

In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standards di cui all'art. 21 della LR 56/77 (già individuati nell'area S9) in misura pari almeno al 20% della superficie territoriale; il rapporto di copertura non potrà comunque superare 1/2 della superficie fondiaria.

La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

In sede di piano esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto **pari a mt. 5** lungo il perimetro dell'area PN, destinata a piantumazione di alberi da alto fusto; **lungo la strada provinciale Pertugio - San Ponso - Salassa, sul lato nord dell'area PN1, la suddetta piantumazione potrà avvenire anche oltre i 5 mt.,**

purché entro la fascia di rispetto stradale pari a mt. 7,50 come stabilito nell'apposita tabella d'area.³

Le aree produttive di nuovo impianto devono essere realizzate secondo i criteri di progettazione ambientale indicati nell'allegato 1 al Rapporto Ambientale del PRGC, che individua un set di obiettivi edilizi/ambientali a partire dagli obiettivi indicati per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di III livello, così come previsto dal D.Lgs. 112/98, art. 26 e dalla LR 34/2004 e riportati nelle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate".

Nel corso dell'attuazione delle previsioni di piano soggette alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi, nel caso emerga che aspetti valutativi di VAS non sono stati considerati dal presente piano, gli stessi saranno oggetto di valutazione secondo i disposti dell'art.12, comma 6 del D.Lgs. n.153 e art.40, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., limitando la valutazione ai soli effetti significativi che non siano stati precedentemente considerati⁴

CAPO IV° AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 34 - Aree destinate ad uso agricolo (A)

Nelle aree destinate ad attività agricola (A), sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati.

I permessi di costruire per l'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere ottenuta esclusivamente dai seguenti soggetti singoli o associati:

- a) - imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della LR 56/77;
- b) - proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) - proprietari concedenti;
- d) - affittuari che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

Il rilascio dei permessi di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:

- a) - nei casi di morte o invalidità del concessionario;

³ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte

⁴ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte

b) - nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;

c) - nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art. 37 della LR 15/77.

Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesta permesso di costruire, che verrà rilasciato a titolo oneroso.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del titolare e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 3° comma agli interventi previsti dalle lettere c), d), e) dell'art. 9 della L. 10/77.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

a) - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;

b) - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;

c) - terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;

d) - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

e) - terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Le classi di colture in atto e in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 della LR 56/77, modifica di destinazione d'uso.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non attigui. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali e ambientali.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad 1/3;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (7,5 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore a 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt. salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

La costruzione di strutture tecniche aziendali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- non possono superare i 10 mt. di altezza;
- devono distare dalle altre abitazioni, quando si tratti di stalle o concimaie, almeno 50 mt., salvo maggiori prescrizioni di legge o di regolamento; per gli allevamenti intensivi, o comunque molesti, le distanze dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione di aree a destinazione S, R, P, non potrà essere inferiore a mt. 100;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3;
- la distanza minima dai confini è di mt. 5 e da altri edifici non meno di 10 mt.

La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, di volta in volta approvata dal Consiglio Comunale, dalla quale risulti il vincolo al servizio dell'azienda per almeno venti anni.

Gli interventi sulle costruzioni edificate in attuazione di codesto articolo sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) - sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) - le strutture tecniche isolate e non congiunte con un fabbricato originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;
- c) - gli edifici a tipologia abitativa rurale possono essere ristrutturati nei limiti della volumetria calcolata secondo il 7° comma del presente articolo.
- d) - è sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore ai 20 mq. e di altezza massima di mt. 3,00 dal terreno sistemato, agli aventi titolo, purchè proprietari del

fondo e purchè questo sia utilizzato ai fini agricoli, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti. Non sono ammesse costruzioni in lamiera.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare.

Gli interventi sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi.

Le aree agricole AI sono inedificabili, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla coltivazione e irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto per interventi sull'esistente.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del presente articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi nella suddetta area agricola AI. [Tale soluzione è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli interventi previsti negli appezzamenti dell'azienda non soggetti a vincolo di inedificabilità.](#)

CAPO V°

ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 35 - Aree destinate alla viabilità

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

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di PRG, in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi limitatamente alla viabilità secondaria di accesso all'area e di distribuzione interna.

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 nastro viario indicato nel PRG.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal PRG i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberature ove previsto.

Le strade di nuova costruzione previste dovranno avere sezione di almeno mt. 6,00 oltre a mt.1,50 di marciapiede laterale.

Relativamente al tracciato della variante alla strada provinciale n.36, previsto come circonvallazione a sud dell'abitato, lo stesso riveste carattere di tutela dell'edificazione per i territori interessati e sarà oggetto di verifica prima della fase attuativa, concordando con la competente Amministrazione Provinciale **gli accessi alla viabilità esistente, le⁵** eventuali migliorie e contenuti adeguamenti del percorso previsto.

Art. 36 - Fasce di rispetto

Fuori dai centri abitati a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, il PRG prevede adeguate fasce di rispetto, pari a quelle disposte dal DM 1/4/1968, n. 1404 e dal DPR 16/12/1992 n. 495 e alle modifiche apportate dal DPR 26/4/1993 n. 147, che garantiscano la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Il PRGC indica nelle tavole di piano le fasce di rispetto delle sedi stradali di progetto ed esistenti, che non possono comunque essere inferiori alle minime previste dalle vigenti disposizioni di legge, che si intendono qui integralmente riportate con valore prevalente, anche rispetto a inferiore determinazione cartografica.

Quanto non specificatamente individuato in planimetria rimanda al Decreto 30/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada), al suo Regolamento DPR 16/12/1992 n. 495 ed alle modifiche apportate dal DPR 26/4/1993 n. 147, al DM 1404/68 artt. 2 e 4 e al DM 1444/68 art. 9 ed alle definizioni di sezione e ciglio stradali in essi contenuti,.

Per le aree RE, RN, PR, PN le distanze dal ciglio stradale è prevista di mt. **5,00 per strade con larghezza fino a mt.7,00, mt. 7,50 per strade con larghezza tra mt.7 e mt.10, mt.10,00 per strade aventi larghezza di oltre 10 mt.,.**

Per la viabilità in aree edificate CS, RV, RR valgono gli allineamenti esistenti salvo diverse indicazioni nella cartografia di Piano e nelle tabelle di area.

Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, oltre a opere di urbanizzazione e l'installazione a titolo precario di costruzioni di impianti per distribuzione carburanti opportunamente intervallati.

Gli ampliamenti ammessi per zone RV, RR, RE su edifici rurali ad uso residenziale esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, possono essere eseguite sul lato opposto alla sede stradale da salvaguardare.

Art. 37 - Aree di rispetto

⁵ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte

Il PRG individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del TU delle Leggi Sanitarie n. 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della LR 56/77. **Si richiamano i disposti dell'art. 28 della L.166/2002 e dei commi 5, 6, 6 bis, 6 quater e 6 quinquies dell'art.27 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 3/20013 e L.R. 17/2013.**⁶

In esse non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Nelle fasce di rispetto attorno ai nuovi impianti, oggi non prevedibili, di depurazione, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto sono stabilite nei seguenti minimi:

- per gli impianti di depurazione mt. 100
- per le pubbliche discariche mt. 100
- per le opere di presa degli acquedotti mt. 200

Nei confronti di elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime della proiezione della linea al suolo:

- mt. 13 per parte per impianti da 50.000 a 132.000 V;
- mt. 20 per parte per impianti da 132.000 a 220.000 V;
- mt. 50 per parte per impianti oltre 220.000 V;

in esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione nè la coltivazione arborea.

Art. 38 - Fasce di rispetto: norme particolari

Gli edifici rurali, ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura **viaria** da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto di cui agli articoli precedenti, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria salvo quanto previsto dal 1° comma del presente articolo.

Art. 39 - Vincoli ai sensi della **ex L. 1089/1939 e del D. Lgs. 42/2004 (Battistero, Chiesa e Casa Parrocchiale)**

⁶ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della **ex** Legge n. 1089/1939 e del D. Lgs. 42/2004, circa le cose 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 e Architettonici del Piemonte.

Nelle aree soggette a vincolo ai sensi di legge non sono ammessi interventi che alterino l'integrità fisica dei luoghi, ivi comprese attrezzature fisse per il gioco o lo sport, recinzioni artificiali, ecc., se non necessari alla conservazione dei luoghi ed a consentire la pubblica utenza, fatta salva la prescritta autorizzazione a norma del D. Lgs 42/2004.

Art. 40 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali

A norma dell'art. 28 LR 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti del territorio destinato ad uso agricolo ed a tutela.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali, da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabile comunale.

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

Art. 41 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita dal PRG nell'area in cui ricadono sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con le altre prescrizioni del PRG stesso:

- per le aree a servizio pubblico del tipo S, non sono ammessi gli interventi di cui ai punti seguenti a1 e a2, ma solo gli interventi di manutenzione ordinaria.

a) - su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:

a.1. - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;

a.2. - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc.; mq. 25 sono sempre ammissibili.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi "una tantum".

b) - su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione residenziale di cui non si prevede il trasferimento:

b.1. - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;

c) - su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione agricola:

c.1. - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, di ristrutturazione edilizia e di adeguamento di impianti ed edifici a specifici obblighi di legge;

c.2. - interventi di ampliamento per un massimo di 100 mq. di superficie utile lorda;

d) - su edifici, impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione non agricola:

d.1. - interventi di manutenzione ordinaria;

d.2. - interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle, se moeste, locali di allevamento bestiame e concimaie.

Art. 42 - Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale

Ai sensi del quinto comma dell'art. 26 della L.R. 56/77, in ogni caso il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 metri quadrati, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del Piano di Sviluppo Regionale e del Piano Territoriale.

Il rilascio di concessione relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali è subordinato al rispetto della normativa di settore (vds relazione allegata).

TITOLO IV° NORME PARTICOLARI

Art. 43 - Edifici diroccati

Per edifici diroccati o danneggiati e distrutti per calamità e fatti eccezionali comunque non dovuti ad incuria, a dolo o colpa di aventi interessi è ammessa la ricostruzione con riferimento alle caratteristiche stereometriche preesistenti.

Art. 44 - Parcheggi privati

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:

a) - per uso residenziale:

mq. 1,00 di parcheggio ogni 10 mc. di volume;

b) - per uso industriale e terziario:

mq. 1,00 di parcheggio per ogni 10 mq di superficie utile Su.

La superficie da destinare a parcheggio dovrà essere utilmente reperita nella struttura degli edifici e preferibilmente nel sottosuolo, purchè non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

Le autorimesse totalmente interrate possono essere costruite a confine.

I parcheggi in superficie , ove possibile, andranno alberati nella misura di un albero di alto o medio fusto ogni 100 mq.

Art. 45 - Aree a verde privato

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione, è subordinata alla disponibilità di superficie a verde pari al 25% dell'area libera (area libera = S.F. - S.C.).

Art. 46 - Recinzioni

In tutto il territorio comunale le recinzioni verso le strade pubbliche e private e gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono avere altezza non superiore a mt. 2,00 dei quali potrà non essere "a giorno" soltanto il basamento alto non più di mt. 0,80.

Possono essere rilasciate autorizzazioni in contrasto a quanto sopra prescritto, soltanto in caso di restauro e di completamento di recinzioni esistenti.

Le recinzioni fra proprietà private possono essere anche costruite "non a giorno" con altezza non superiore a mt. 2,00.

Art. 47 - Sbancamenti e muri di sostegno

I muri di sostegno delle terre che si innalzino a ridosso di costruzioni non possono distare dalle stesse meno di mt. 5,00.

I muri di sostegno delle terre, in nessun caso potranno avere altezza maggiore di mt. 2,00; qualora occorre eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2,00.

Art. 48 - Costruzione in arretramento dal filo stradale

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di fabbricazione regolamentare (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area di arretramento, a non formare frontespizi nudi e sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

Art. 49 - Autorimesse e bassi fabbricati

Nelle zone residenziali e produttive è ammessa la costruzione di bassi fabbricati chiusi, alla condizione che:

1) Siano computati nella volumetria fondiaria massima della relativa area, salvo che non sporgano meno di m. 1,50 dal livello del piano medio di campagna sistemato e che la copertura sia utilizzabile ed integrata con le aree libere circostanti.

2) Abbiano in ogni caso un'altezza massima di m. 3,00.

3) Nel caso che abbiano un'altezza superiore a 1,50 m. la loro superficie deve essere computata nel rapporto di copertura fissato dalle presenti Norme di Attuazione per ogni singola area.

4) Distanze dalle strade.

I bassi fabbricati dovranno rispettare le distanze dei fabbricati e dalle strade come prescritte dalle presenti norme.

5) Distanze dai confini di proprietà

I bassi fabbricati possono essere costruiti in aderenza ai confini di proprietà purché siano osservate le distanze tra fabbricati. Qualora l'edificio confrontante sia un basso fabbricato è ammessa la costruzione in aderenza (sul confine) ovvero anche ad una distanza minima di m. 3,00 dall'edificio e di mt.1,50 dal confine. **Si precisa inoltre che la costruzione di un basso fabbricato in aderenza ad un edificio di altra proprietà a parete cieca è sempre consentita in conformità alle disposizioni del Codice Civile.**

6) Distanza dagli altri fabbricati all'interno della stessa proprietà.

I bassi fabbricati possono essere costruiti in aderenza ad altri fabbricati all'interno della stessa proprietà oppure ad una distanza minima di m. 5,00.

Non sono ammessi bassi fabbricati o tettoie in lamiera o in materiale plastico nei centri storici e nelle zone residenziali.

In tutte le aree residenziali esistenti (**escluse le zone RN**) è ammessa "una tantum" la nuova costruzione di un basso fabbricato od una autorimessa pertinenziale alle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del Piano e prive di tale struttura. La superficie coperta del box non potrà essere superiore ai mq. **30** per ogni unità abitativa. **Oltre tale dimensione, la superficie concorre alla verifica degli indici di edificabilità (volumetria e rapporto di copertura).** ~~La costruzione potrà avvenire anche in eccedenza alla cubatura massima realizzabile ed al rapporto di copertura ovvero anche in deroga alle norme per le zone RR, RV, qualora non vi sia possibilità di trasformare utilmente eventuali locali esistenti.~~ Dovrà comunque essere garantito il rispetto di tutti gli altri parametri edificatori richiesti ai sensi del presente articolo (altezza massima, distacco dai confini e da fabbricati, arretramento e fasce di rispetto, ecc.). **In ogni caso, nelle aree di completamento e di nuovo impianto, i bassi fabbricati concorrono alla verifica della superficie coperta.⁷**

I bassi fabbricati potranno essere realizzati anche in area agricola purché su siti adiacenti ad aree RR o RV che risultino pertinenziali agli edifici di proprietà e che non distino oltre 30 metri lineari dal fabbricato principale.

Art. 50 - Riferimento ad altre norme

Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, si fa riferimento al vigente Regolamento Igienico Edilizio, approvato con deliberazione del Consiglio C.le.

TITOLO V° NORME DI TUTELA AMBIENTALE

Generalità : I risultati del monitoraggio, in particolare per quanto riguarda gli indici inerenti la componente suolo e il tema della percezione del paesaggio, dovranno essere trasmessi annualmente entro il mese di Gennaio, alla Direzione Regionale, Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed

⁷ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte
Norme Tecniche d'Attuazione

Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi, in via telematica all'indirizzo e-mail : valutazione,pianiprog@regione.piemonte.it.⁸

Art. 51 - Tutela del suolo

In tema di tutela del suolo, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, gli interventi ammessi dal presente PRGC devono seguire le seguenti indicazioni:

a) non sono ammesse movimentazioni di terra che determinino configurazioni morfologiche permanenti (scavi o rilevati) tali da alterare significativamente la morfologia preesistente eccezion fatta per opere viarie extraurbane di interesse pubblico;

b) i progetti delle nuove unità residenziali dovranno prevedere apposito capitolo per la gestione dei materiali di scavo redatto ai sensi della normativa vigente. Il materiale potrà essere gestito come rifiuto (privilegiando il riutilizzo ove ammesso) o come terre e rocce da scavo;

c) le attività di mobilizzazione delle terre dovranno essere organizzate in modo da prevedere una prima fase di scotico della coltre vegetale ed il suo accantonamento in cumuli protetti. Tale materiale (se idoneo ai sensi della normativa vigente) potrà essere quindi utilizzato per la realizzazione di aree verdi nell'ambito dei lotti di intervento. Alternativamente le porzioni di suolo potranno trovare destinazione nella realizzazione di aree verdi sul territorio. La documentazione delle operazioni di riutilizzo dovrà essere riportata nel piano di gestione di cui al punto precedente;

d) per quanto possibile deve essere evitata l'impermeabilizzazione delle superfici esterne agli edifici (corti, viabilità interna, parcheggi) o delle aree a servizi, a meno che presso le stesse sia prevista la presenza/gestione di sostanze pericolose/inquinanti. Le opere di pavimentazione esterna dovranno favorire soluzioni che consentano l'infiltrazione delle acque nel suolo e altresì prevenivano la generazione e dispersioni di polveri, quali superfici erbose, manti ghiaiosi o pavimentazioni permeabili (grigliati inerbiti, cubettature con fughe larghe inverdite - o superfici rinverdite ecc.); le aree verdi dovranno essere realizzate in piena terra prevedendo interventi di rivegetazione con inerbimento e/o specie arboreo/arbustive autoctone. In ogni caso il permesso per costruire è rilasciato solo nel caso in cui la percentuale di superficie permeabile non sia inferiore al 25% della superficie totale del lotto di intervento.

Art. 52 - Tutela delle acque

In tema di tutela delle acque, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, gli interventi ammessi dal presente PRGC devono seguire le seguenti indicazioni:

a) la realizzazione degli impianti idraulici degli edifici (di nuova realizzazione, o esistenti in caso di rifacimento delle strutture impiantistiche) dovranno essere realizzate secondo i principi di razionalizzazione e risparmio ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. Per gli usi domestici deve essere privilegiata la realizzazione di reti duali associate ad impianti che consentano il riutilizzo della risorsa;

⁸ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte
Norme Tecniche d'Attuazione

b) la realizzazione degli impianti idraulici degli edifici dovrà prevedere soluzioni puntuali che permettano la minimizzazione dei consumi (es. rubinetti con regolatori di flusso, doppio pulsante per WC ecc.);

c) la gestione delle acque piovane delle falde degli edifici deve prevedere sistemi di raccolta che permettano il rilascio controllato al suolo per favorire l'infiltrazione e la ricarica delle falde acquifere. Il rilascio deve avvenire in modo tale da non compromettere la funzionalità degli edifici e delle altre strutture connesse. Al fine di minimizzare la necessità di emungimento delle acque di falda, ove possibile devono essere privilegiate soluzioni che, in alternativa all'infiltrazione nel suolo, permettano il reimpiego delle acque piovane per uso domestico;

d) la realizzazione di superfici impermeabilizzate (es. aree di carico/scarico sostanze pericolose ecc.) e di nuove strutture viarie deve prevedere sistemi di gestione delle acque di prima pioggia da implementarsi secondo la normativa vigente. Le acque di seconda pioggia dovranno invece essere gestite con appositi fossi di infiltrazione che permettano la ricarica delle falde;

Art. 53 - Tutela degli ecosistemi e del paesaggio

Le presenti disposizioni sono volte alla tutela della rete ecologica del territorio comunale e alla preservazione dei caratteri paesaggistici del tessuto urbano e di quello rurale. Sono pertanto distinti ambiti operativi associati alle differenti tipologie urbanistiche definite all'art. 20 delle presenti norme.

Aree di nuovo impianto RN e PN: la realizzazione di aree di nuovo impianto deve essere accompagnata da interventi di compensazione delle interferenze indotte sulla rete ecologica che si possono realizzare nelle seguenti modalità:

a) recupero delle aree boscate, in particolare nell'intorno del Romitorio di Sant'Ilario, (attualmente costituite da robineti) con il ripristino delle associazioni originarie rappresentate dalle formazioni di quercu-carpineto di alta pianura (a farnia e carpino bianco, associate a rovere, nocciolo);

b) ripristino dei filari alberati lungo la rete viaria rurale (in base alle disponibilità di terreno) con specie autoctone.

L'individuazione delle aree oggetto degli interventi di cui ai punti a) e b) e le modalità di realizzazione vengono definite in fase di rilascio del permesso di costruire.

Nelle aree di nuovo impianto, oltre alle prescrizioni già definite negli articoli precedenti, la disposizione planimetrica degli edifici dovrà armonizzarsi al tessuto urbano esistente, secondo criteri, soluzioni volumetriche e materiali coerenti con il contesto esistente. Il territorio comunale si caratterizza per la presenza di caratteristici edifici rurali a stecca, sviluppati longitudinalmente con direzione EW. Le nuove soluzioni progettuali dovranno quanto più possibile riprendere questa struttura, che, oltre ad un inserimento architettonico coerente con l'esistente, offre indubbi vantaggi legati alla riduzione del consumo energetico degli edifici. Nella definizione degli interventi attuativi dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la preservazione dei filari di alberi al fine di mantenere le caratteristiche del paesaggio a campi chiusi. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione contestuale del progetto delle opere a verde di quello edilizio.

Aree per servizi: oltre alle disposizioni in tema di tutela del suolo e delle acque, la realizzazione di tali aree dovrà minimizzare la necessità di abbattimento di

specie arboree autoctone; in caso contrario è da prevedersi la ricollocazione o il ripristino (con piantumazione di nuovi esemplari di specie autoctone). Anche per le opere a verde si deve prevedere l'impiego di specie autoctone. Eventuali opere di sostegno, di gestione delle acque di ruscellamento e altre strutture connesse alla fruizione di tali aree dovranno essere realizzate privilegiando soluzioni di ingegneria naturalistica e/o l'impiego di materiali naturali (legname, pietra, ecc.).

Aree destinate alla viabilità di nuova realizzazione: lungo i tratti non edificati devono essere previste quinte alberate realizzate con specie autoctone atte a favorire l'inserimento paesaggistico della struttura e a definire nuovi elementi di connessione ecologica.

Art. 54 – Illuminazione, inquinamento luminoso e radiazioni non ionizzanti

a) Illuminazione pubblica e illuminazione delle aree private esterne

La realizzazione di nuovi impianti di illuminazione delle aree esterne e/o per la viabilità e la sostituzione di quelli esistenti deve essere concepita secondo criteri di eco-efficienza, privilegiando soluzioni che consentano il raggiungimento degli standard di illuminazione definiti dalla normativa vigente e che riducano i consumi di energia elettrica (lampade a fluorescenza, lampade a led) e la dispersione del flusso luminoso verso l'alto.

b) Radiazioni non ionizzanti

Oltre alle disposizioni vigenti in materia di tutela della salute pubblica dagli effetti dei campi elettromagnetici, ove possibile negli interventi di nuovo insediamento e per quelli sull'edificio esistente, dovrà essere valutata la possibilità di interrimento delle linee elettriche esterne.

Art. 55 – Risparmio energetico

Le previsioni del presente PRGC vengono definite in un'ottica volta alla promozione di standard realizzativi che garantiscano la minimizzazione dei consumi energetici connessi al riscaldamento degli edifici e al consumo di energia elettrica. In tal senso sono promosse soluzioni che operino in primo luogo attraverso la realizzazione di strutture eco-efficienti e quindi poco energivore, così da ottimizzare i benefici indotti dalla previsione di utenze a basso consumo e di climatizzazione degli stabili mediante impiego di impianti basati su fonti rinnovabili.

Risparmio dei consumi di energia elettrica

In fase realizzativa, oltre alle disposizioni di cui all'art. 54 delle presenti norme, dovranno essere considerate le soluzioni di ottimizzazione dei fabbisogni interni, prevedendo, su base volontaria, l'installazione di impianti o elettrodomestici a basso consumo accoppiati a sistemi di controllo dei consumi elettrici.

Climatizzazione degli edifici

Fermo restando quanto stabilito dalla normativa vigente in tema di isolamento termico, per quanto possibile la disposizione in pianta dei nuovi edifici deve seguire i seguenti principi:

- a)** disposizione in pianta degli edifici con allineamento degli stessi secondo la direzione E-W ($\pm 20^\circ$);
- b)** collocazione delle zone a giorno lungo il lato S degli edifici e definizione dei rapporti tra superfici opache e trasparenti tali da ottimizzare l'effetto coibente ed il riscaldamento mediante irraggiamento;
- c)** disposizione degli edifici in modo da non determinare coni d'ombra sulle strutture attigue tali da ridurre i livelli di insolazione.

Produzione di energia da fonti rinnovabili

Fatte salve le prescrizioni vigenti in tema di produzione di acqua calda sanitaria, per gli interventi che prevedono il rifacimento degli impianti nell'edificio esistente e nella realizzazione dei nuovi edifici sono da privilegiare soluzioni basate sull'approvvigionamento di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, impianti a bassa entalpia, serre, ecc.).

La disposizione dei pozzi di restituzione associati agli impianti a bassa entalpia ed il relativo "plume freddo" non dovranno interferire con impianti analoghi posti a valle, rispetto alla direzione di moto della falda.

TITOLO VI° NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 56 - Derghe

Sono ammesse deroghe alle norme del PRG unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle distanze dai confini, alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso unicamente per opere e impianti pubblici secondo le procedure della L. 1/78.

I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; l'autorizzazione è accordata dal Responsabile del Servizio previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale.

Art. 57 - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici attuativi che risulti in contrasto con il PRG e le relative norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal PRG, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.

Art. 58 - Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale

Le varianti al Piano Regolatore Generale Comunale sono soggette ai disposti dell'art. 17 LR 56/77 e smi. e vengono attuate con le modalità ivi previste.

ALLEGATO A

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 Comma 3 del D.Lvo 114/98

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Art. 59 Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di SAN PONSO in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune MINORE: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI MINORI : PROVINCIA DI TORINO: SAN PONSO

Art. 60 Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di SAN PONSO si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti:

A.1	Nucleo storico
-----	----------------

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. Il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

Art. 61 Compatibilità territoriale dello sviluppo

Si richiama alla tabella contenuta nell'“Elaborato dei criteri” approvato con D.C. n.2 del 06.04.2009.

Art. 62 Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita

per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

Art. 63 Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di SAN PONSO nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

~~2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.~~

Art. 64 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 65 Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della **ex** legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), della **ex** legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), **e dal D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**, e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di SAN PONSO nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC.

Art. 66 Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggio

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati, liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività, individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

Art. 67 Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

Art. 68 Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 10 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

Art. 69 Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti

auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Art. 70 Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

ALLEGATO

Nota Preliminare

Le presente norme sono state redatte per l'adeguamento obbligatorio dello strumento urbanistico alla normativa del PAI L.183/89

Le classificazioni delle aree sono ottenute sovrapponendo la carta geologica dei dissesti alla zonizzazione vigente.

Nelle parti di territorio soggette a dissesto si applica la normativa del PAI ai fini della limitazione delle possibilità edificatorie.

ART. 71 - CLASSI GEOLOGICHE

1. _____ In queste aree, classe I, II, IIIa e IIIb, individuate per sovrapposizione al precedente zoning sulla tavola nn.12, sono ammissibili esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PAI (L.183/89)

2. Ai sensi della Legge n. 183/1989 e degli artt. 9 bis e 12 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., il P.R.G.C. individua le zone ove, per le condizioni di rischio di calamità naturali, si rende opportuno sottoporre l'attività edilizia a speciali norme, ai fini di assicurare un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni alluvionali, nonché di difesa del suolo e dell'ambiente.

3. Il territorio comunale, così come evidenziato nella allegata Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e facente parte integrante del P.R.G.C., viene suddiviso in relazione al grado di pericolosità geomorfologica ed individuate classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, così come definite dalla circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08.05.1996.

CLASSE I

Sono porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Per i tipi di intervento realizzabili in tali porzioni di territorio, si rimanda a quanto specificato nelle varie Aree Normative di appartenenza.

CLASSE II

Sono porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici a livello delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ispirate al D.M. 11.03.1988, ed a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Per i tipi di intervento realizzabili in tali porzioni di territorio, si rimanda pertanto a quanto specificato nelle varie Aree Normative di appartenenza.

CLASSE III a

Sono porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi inedificabili.

Potranno essere realizzate opere infrastrutturali a difesa del territorio, successivamente alla predisposizione di un piano di intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia esteso organicamente su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

Sono comunque consentiti i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia;

l'installazione di impianti tecnologici purché ad altezza superiore a metri 1.00 rispetto al piano naturale del terreno;

la posa di serbatoi interrati, contenenti combustibili solidi e/o liquidi per autotrazione o riscaldamento, previa idonea documentazione attestante la impermeabilità del sito interrato o del contenitore da interrare in caso di immersione;

la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

le opere di demolizione ed i reinterri che non siano finalizzati ad una successiva attività costruttiva;

attività estrattive se individuate all'interno dei piani di settore e opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate con compenso dei volumi di scavo e di riporto;

opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale, previo studio di compatibilità che documenti l'assenza di interferenze al deflusso naturale delle acque che dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente.

CLASSE III b 2

Sono porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Nelle porzioni retinate, così come individuate nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.

Sono consentiti interventi di:

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia;

sopraelevazione con aumenti di volumetria pari a quella necessaria a compensare la superficie utile lorda allagata, previa verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni; la superficie scomputata dovrà essere assoggettata al vincolo di non utilizzo ai fini abitativi;

negli interventi di cui alle precedenti lettere c) e d) sono da escludere la costruzione di locali interrati;

l'installazione di impianti tecnologici purché ad altezza superiore a m 1.00 rispetto al piano naturale del terreno;

la posa di serbatoi interrati, contenenti combustibili solidi e/o liquidi per autotrazione o riscaldamento, previa idonea documentazione attestante la impermeabilità del sito interrato o del contenitore da interrare in caso di immersione;

per gli edifici rurali ed ex rurali ad uso abitativo, oltre agli interventi della lettera d), aumento una-tantum del 20% della superficie utile lorda esistente, per adeguamenti igienici o tecnici, e per una superficie utile lorda complessiva non superiore a 150 mq; inoltre tettoie, porticati, stalle ed attrezzature di stretta pertinenza dell'attività agricola, previa verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni che non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque e limitare la

capacità di invaso delle aree inodabili e a condizione che il livello del piano terreno sia impostato alla quota:

- di almeno cm 50 sopra la quota naturale del terreno se destinato a funzioni accessorie alla residenza (centrali termiche, autorimesse, cantine ecc.), depositi, attività produttive agricole;

- di almeno cm 50 sopra il livello raggiunto dalla piena del novembre 1994 o eventualmente raggiungibile dalla piena di riferimento definita dall'Autorità di Bacino, se destinato a residenza;

- la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

- le opere di demolizione e i reinterri che non siano finalizzati ad una successiva attività costruttiva;

- attività estrattive se individuate all'interno dei piani di settore e opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate con compenso dei volumi di scavo e di riporto;

- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale, previo studio di compatibilità che documenti l'assenza di interferenze al deflusso naturale delle acque che dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente.

In assenza di interventi di riassetto adeguati potranno essere ammesse soltanto trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

ALLEGATO C

ART. 72 - NORME DI NATURA IDROGEOLOGICA

Le seguenti indicazioni di natura geologica , già evidenziate dei diversi elaborati grafici e descrittivi , vengono recepite a livello di norme urbanistiche affinché possano diventare cogenti ed attuative nei loro contenuti .

Le fasce di rispetto del reticolo idrografico naturale e artificiale sono individuate nell'ambito della classe IIIa della Carta di Sintesi e possono avere ampiezza variabile in relazione alla morfologia dei luoghi . Per quanto attiene al reticolo idrografico artificiale minore in corrispondenza degli ambiti inedificati , si stabilisce una fascia di rispetto non inferiore a 10 metri

Nello specifico dei singoli lotti parzialmente edificati o da edificare dovranno essere rispettate le prescrizioni descritte nelle schede monografiche . In particolare :

Area RN 1 : *Dovrà essere periodicamente eseguita la manutenzione ordinaria della roggia irrigua a N del sito al fine di prevenirne l'occlusione.*

Area RN 2 : *I fabbricati dovranno essere edificati nella fascia collocata in classe II, con eventuale trasferimento di volumetria dalla porzione in classe IIIa. La quota del piano abitativo dovrà inoltre essere pari o superiore a quella stradale.*

Area RN 4 : *La quota minima del piano di abitazione dovrà essere rilevata di un'altezza non inferiore a 30 cm dal p.c. ad evitare i ristagni delle acque piovane. Nel settore a monte appare altresì consigliabile la realizzazione di una recinzione con zoccolo in cls (secondo quanto ammesso dalle NtA) per evitare eventuali laminazioni dei deflussi superficiali.*

Area PN 1 : *La quota minima del piano di abitazione non dovrà essere inferiore a quella del rilevato stradale. I fabbricati dovranno essere collocati ad una distanza non inferiore a 10 m rispetto al reticolo idrografico irriguo*

Nuova Viabilità : *l'attraversamento della Roggia di strada Rolle (delle roveri) dovrà essere verificato idraulicamente ed avvenire in ogni caso a "rive piene" .*

Per tutte le nuove costruzioni , Le indagini dirette dovranno essere svolte in osservanza al D.M. LL.PP. 14 gennaio 2008 e dovranno condurre alla conoscenza delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni , al fine di pervenire alla caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito (così come indicato ai par. 6.2.1 e 6.2.2 del citato D.M. 14.01.2008) e alla verifica di stabilità del complesso terreno fondazione .

I parametri geomeccanici dei terreni evidenziati su ogni singola scheda devono essere considerati indicativi dei materiali ghiaioso ciottolosi presenti al di sotto della coltre di loess che origina il suolo agrario : qualora le fondazioni non raggiungano tali livelli ghiaiosi , i parametri del terreno da inserire nelle verifiche di capacità portante dovranno derivare da specifiche prospezioni in sito .

L'esecuzione degli elaborati dovrà essere conforme a quanto disposto dalla Circolare P.G.R 11/PRE del 18.05.1990 .

In riferimento alla normativa di carattere generale , vengono dettate le seguenti norme :

- non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore , mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione , tranne il caso di attraversamenti ; sarà comunque possibile la regimazione a cielo aperto mediante strutture grigliate ;
- non sono ammessi restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso ; è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua naturali o artificiali intubati ;
- dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali - pubblici e privati - limitrofi agli insediamenti , verificando le sezioni di deflusso per i tratti di alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti ;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti , in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera , indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata ;
- non sono ammesse occlusioni dei corsi d'acqua tramite operazioni di riporto ;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità delle sponde a fini ispettivi e manutentivi ;
- non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al di sotto della quota di massima escursione della falda freatica ;
- il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c. , al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei manufatti in fenomeni di inondazione , è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso degli eventi di piena , tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti ;
- in riferimento al P.A.I. si richiamano , per un rigoroso rispetto , i disposti di cui all'art. 18 comma 7 delle N.t.A. dello stesso P.A.I. .

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo , si fa riferimento al paragrafo 7. della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP/96 .

Si richiama l'osservanza dei disposti del R.D. 523/1904 sulle opere idrauliche in relazione ai corsi d'acqua demaniali.⁹

⁹ Aggiunta effettuata ex officio in sede di approvazione da parte della Regione Piemonte
Norme Tecniche d'Attuazione

[illegible]

PN1				produttiva											
Localizzazione		Famagallo						*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.		250,00				ad.	
DENOMINAZIONE		PN1				DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO			
destinazione d'uso		produttiva				riordino		D ex DM 1404/68				residenziale		RA	
														RU	
														RE	
PARAMETRI URBANISTICI															
Superficie Territoriale		mq		21.815		Superficie Fondiaria		mq		21.815				commerciale	
Indice utilizzazione terr.		mq/mq		0,50		indice fondiario max		mq/mq		0,50				CM	
Superficie max		mq		10.907,50		Utilizzazione fondiaria max		mq/mq		10.907,50				CI	
Superficie servizi localizzata		mq		0										terziario	
Superficie a viabilità		mq		nd										TE	
CAPACITA' INSEDIATIVA						MODALITA' DI ATTUAZIONE								TA	
Teorica		ab*		43,63		Piano Esecutivo Convenzionato				indiretta		produttivo		PAR	
Reale		ab		n		nd		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PA	
														PI	
						PARAMETRI EDILIZI		max		pari a		agricola		AR	
FABBISOGNO AREE SERVIZI						Rapporto di copertura		0,50		10.907,50		mq		AP	
						Superficie max		10.907,50				mq		servizio	
						Altezza edifici		10,00				mt		S	
verde.gioco.sport						Parcheggio privato		>		10% Sc		mq		SI	
parcheggi pubblici						Piani Fuori Terra		3,00				n			
totale		mq/St		0,2		4.363									
Monetizzazione		non prevista													
TIPOLOGIA EDILIZIA						INTERVENTO URBANISTICO									
Uni-bifamiliare				SI		Piano Esecutivo Convenzionato		SI							
Plurifamiliare				NO		(obbligatorio)									
Schiera				SI		INTERVENTO EDILIZIO									
Isolata				SI		restauro e risanamento conservativo		SI							
Autorimesse e bassi fabbricati				SI		ristrutturazione edilizia		SI							
						nuova edificazione		SI							
						ampliamento		SI							
NOTE															

1

La residenza è ammessa solo per esigenze di custodia nei limiti di una unità immobiliare (art.30 NTA) avente superficie massima di mq.150

2

Con Permesso di Costruire oppure denuncia di inizio attività solo gli interventi sull'esistente e gli ampliamenti fino a 500 mq.

Per nuove unità immobiliari è prescritto il ricorso alla formazione del PEC

3

La realizzazione di nuovi accessi dalla S.P. è soggetta alla procedura di cui all'ultimo comma dell'art.30 N.T.A.

PR1		produttiva															
Localizzazione		Stazione nord				*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.		250,00		ad.							
DENOMINAZIONE		PR1		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO							
destinazione d'uso		produttiva		riordino		D ex DM 1404/68				residenziale		RA				*	
												RU					
												RE					
PARAMETRI URBANISTICI																	
Superficie Territoriale		mq		33.760		Superficie Fondiaria		mq		33.760							
Indice utilizzazione terr.		mq/mq		0,50		indice fondiario max		mq/mq		0,50							
Superficie max		mq		16.880,00		Utilizzazione fondiaria max		mq/mq		16.880,00							
Superficie servizi localizzata		mq		0													
Superficie a viabilità		mq		nd													
CAPACITA' INSEDIATIVA						MODALITA' DI ATTUAZIONE											
Teorica		ab*		67,52		Piano Esecutivo Convenzionato				indiretta		produttivo		PAR			
Reale		ab		n		nd		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PA			
														PI			
						PARAMETRI EDILIZI		max		pari a		agricola		AR			
FABBISOGNO AREE SERVIZI						Rapporto di copertura		0,50		16.880,00		mq		AP			
						Superficie max				16.880,00		mq		servizio		SP	
						Altezza edifici				12,00		mt				S	
verde.gioco.sport						Parcheggio privato		>		10% Sc		mq				SI	
parcheggi pubblici						Piani Fuori Terra				3,00		n					
totale		mq/St		0,1		3.376											
Monetizzazione		non prevista															
TIPOLOGIA EDILIZIA						INTERVENTO URBANISTICO											
Uni-bifamiliare				SI		Piano Esecutivo Convenzionato (facoltativo)				SI							
Plurifamiliare				NO													
Schiera				SI		INTERVENTO EDILIZIO											
Isolata				SI		restauro e risanamento conservativo				SI							
Autorimesse e bassi fabbricati				SI		ristrutturazione edilizia				SI							
						nuova edificazione				SI							
						ampliamento				SI							
NOTE																	

PR2		produttiva															
Localizzazione		Stazione sud				*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.		250,00		ad.							
DENOMINAZIONE		PR2		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO							
destinazione d'uso		produttiva		riordino		D ex DM 1404/68				residenziale		RA				*	
												RU					
												RE					
PARAMETRI URBANISTICI												commerciale		CM			
Superficie Territoriale		mq		26.160		Superficie Fondiaria		mq		26.160				CI			
Indice utilizzazione terr.		mq/mq		0,50		indice fondiario max		mq/mq		0,50				terziario		TE	
Superficie max		mq		13.080,00		Utilizzazione fondiaria max		mq/mq		13.080,00				TA			
Superficie servizi localizzata		mq		0										TC			
Superficie a viabilità		mq		nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE						produttivo		PAR			
CAPACITA' INSEDIATIVA						Piano Esecutivo Convenzionato				indiretta				PA			
Teorica		ab*		52,32		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività				diretta				PI			
Reale		ab		n		nd								AR			
						PARAMETRI EDILIZI		max		pari a		agricola		AP			
FABBISOGNO AREE SERVIZI						Rapporto di copertura		0,50		13.080,00		mq		servizio		SP	
						Superficie max				13.080,00		mq				S	
						Altezza edifici				12,00		mt				SI	
verde.gioco.sport						Parcheggio privato		>		10% Sc		mq					
parcheggi pubblici						Piani Fuori Terra				3,00		n					
totale		mq/St		0,2		5.232											
						DISTANZE						PRESCRIZIONI PARTICOLARI					
						Strada comunale		mt		7,50				1		La residenza è ammessa solo per esigenze di custodia nei limiti di una unità immobiliare (art.30 NTA) avente superficie massima di mq.150	
						Strade private		mt		0,00						2	
						Dai confini		min		5 *						La realizzazione di nuovi accessi dalla S.P. è soggetta alla procedura di cui all'ultimo comma dell'art.30 N.T.A.	
Monetizzazione		non prevista				Tra fabbricati		min		10 *							
TIPOLOGIA EDILIZIA						INTERVENTO URBANISTICO											
Uni-bifamiliare				SI		Piano Esecutivo Convenzionato (facoltativo)				SI							
Plurifamiliare				NO													
Schiera				SI		INTERVENTO EDILIZIO											
Isolata				SI		restauro e risanamento conservativo				SI							
Autorimesse e bassi fabbricati				SI		ristrutturazione edilizia				SI							
						nuova edificazione				SI							
						ampliamento				SI							
NOTE																	

RE1		residenziale										
Localizzazione	Famagallo			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00		ab				
DENOMINAZIONE		RE1	DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO					
destinazione d'uso		residenziale	edificata		B ex DM 1404/68		residenziale RA RU RE CM CI TE TA TC PAR PA PI AR AP SP S SI					
PARAMETRI URBANISTICI												
Superficie Territoriale	mq	2.235	Superficie Fondiaria	mq	2.235	commerciale						
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd	CI						
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd	terziario						
Superficie servizi localizzata	mq	nd				TA TC						
Superficie a viabilità	mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE									
CAPACITA' INSEDIATIVA			Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)			indiretta	produttivo					
Teorica	ab*	nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività			diretta	PA PI AR AP SP S SI					
Reale	ab	n	PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola					
FABBISOGNO AREE SERVIZI			Rapporto di copertura			esistente	mq	servizio				
istruzione	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc	S SI				
interesse comune	mq/qb	5.00	Altezza edifici			esistente	mt					
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50	Parcheggio privato			>	10% Vol	mq				
parcheggi pubblici	mq/qb	2.50	Piani Fuori Terra			esistente	n					
totale	mq/qb	25,0	DISTANZE			PRESCRIZIONI PARTICOLARI						
			Strada comunale			mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura)				
			Strade private			mt	0,00	2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A.				
			Dai confini			mt	5,00	3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21				
Monetizzazione	max,10 mq./ab.	prevista	Tra fabbricati			mt	10,00	4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9				
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO									
Uni-bifamiliare		SI	Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)			SI						
Plurifamiliare		SI	INTERVENTO EDILIZIO									
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo			SI						
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia			SI						
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione			SI						
			ampliamento			SI						
NOTE		In caso di intervento con Piano di Recupero si applicano i seguenti indici : It = 1 mc/mq; Rapporto copertura = 0,40 mq/mq										

RN1		residenziale													
Localizzazione	centro nord				*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00			ab						
DENOMINAZIONE		RN1	DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO								
destinazione d'uso		residenziale	nuovo impianto		C ex DM 1404/68		residenziale RA								
							RU								
							RE								
PARAMETRI URBANISTICI							commerciale CM								
Superficie Territoriale	mq	2.770	Superficie Fondiaria		mq	2.539	CI								
Indice volumetrico terr.	mc/mq	0,50	indice fondiario max		mc/mq	0,55	terziario TE								
Volumetria max	mc	1.385,00	Utilizzazione fondiaria max		mc/mq	1.385,00	TA								
Superficie servizi localizzata	mq	231					TC								
Superficie a viabilità	mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE				produttivo PAR								
CAPACITA' INSEDIATIVA			Piano Esecutivo Convenzionato		indiretta		PA								
Teorica	ab*	9,23	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta		PI								
Reale	ab	nd					agricola AR								
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	AP								
istruzione	mq/qb	5,00	Rapporto di copertura		0,30	761,75	mq	servizio SP							
interesse comune	mq/qb	5,00	Volumetria max		1.385,00		mc	S							
verde.gioco.sport	mq/qb	12,50	Altezza edifici		8,00		mt	SI							
parcheggi pubblici	mq/qb	2,50	Parcheggio privato		>	10% Vol	mq								
totale	mq/qb	25,0	231	Piani Fuori Terra		2,00	n								
			DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI								
			Strada comunale		mt	7,50	1 Il Piano Esecutivo Convenzionato può essere realizzato anche con il ricorso alla procedura di cui al comma 8, art. 17 della LR 56/77 per la delimitazione di sub ambiti di intervento. Qualora ci si avvalga di tale procedura dovrà essere comunque prodotto uno studio preliminare che accerti la compatibilità della soluzione proposta in relazione alle residue possibilità edificatorie e di dotazione di servizi ed infrastrutture. Sulle aree sono consentiti gli interventi di trasformazione coerentemente con i disposti di cui agli artt.51,52,53,54,55 delle presenti norme.								
			Strade private		mt	0,00									
			Dai confini		mt	5,00									
			Tra fabbricati		mt	10,00									
Monetizzazione	non prevista														
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO												
Uni-bifamiliare		SI	Piano Esecutivo Convenzionato (obbligatorio)		SI										
Plurifamiliare		NO	INTERVENTO EDILIZIO												
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo												
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia												
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione		SI										
			ampliamento												
NOTE															

RN2			residenziale										
Localizzazione	Vietta				*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00		ab					
DENOMINAZIONE		RN2			DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA			DESTINAZIONI D'USO			
destinazione d'uso		residenziale			nuovo impianto		C ex DM 1404/68			residenziale	RA		
											RU		
											RE		
PARAMETRI URBANISTICI													
Superficie Territoriale		mq	12.980		Superficie Fondiaria	mq	11.898			commerciale	CM		
Indice volumetrico terr.		mc/mq	0,50		indice fondiario max	mc/mq	0,55				CI		
Volumetria max		mc	6.490,00		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	6.490,00			terziario	TE		
Superficie servizi localizzata		mq	1.082								TA		
Superficie a viabilità		mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE						TC		
CAPACITA' INSEDIATIVA					Piano Esecutivo Convenzionato			indiretta		produttivo	PAR		
Teorica	ab*		43,27		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività			diretta			PA		
Reale	ab	n	nd								PI		
					PARAMETRI EDILIZI		max	pari a		agricola	AR		
FABBISOGNO AREE SERVIZI					Rapporto di copertura		0,30	3.569,50	mq		AP		
istruzione	mq/qb	5,00			Volumetria max		6.490,00		mc	servizio	SP		
interesse comune	mq/qb	5,00			Altezza edifici		8,00		mt		S		
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50			Parcheggio privato	>	10% Vol		mq		SI		
parcheggi pubblici	mq/qb	2,50			Piani Fuori Terra		2,00		n				
totale	mq/qb	25,0	1.082										
					DISTANZE					PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
					Strada comunale		mt	7,50		1 Il Piano esecutivo convenzionato può essere realizzato anche con il ricorso alla procedura di cui al comma 8, art.17 della L.R. 56/77 per l'òa delimitazione di sub ambiti di intervento. Qualora ci si avvalga di tale procedura dovrà comunque essere prodotto uno studio preliminare che accerti la compatibilità della soluzione proposta in relazione alle residue possibilità edificatorie e di dotazione di servizi ed infrastrutture.			
					Strade private		mt	0,00					
					Dai confini		mt	5,00					
					Tra fabbricati		mt	10,00					
Monetizzazione	non prevista									2 Gli interventi dovranno essere concepiti in modo tale da prevedere una fascia di rispetto sul lato W dell'area di ampiezza pericolosità geomorfologica al fine di tutelare la rete ecologica locale e di garantire un adeguato livello di permeabilità del tessuto urbano.			
TIPOLOGIA EDILIZIA					INTERVENTO URBANISTICO								
Uni-bifamliare			SI		Piano Esecutivo Convenzionato		SI						
Plurifamiliare			NO		(obbligatorio)								
Schiera			SI		INTERVENTO EDILIZIO					Sulle aree sono consentiti gli interventi di trasformazione coerentemente con i disposti di cui agli artt.51,52,53,54,55 delle presenti norme.			
Isolata			SI		restauro e risanamento conservativo								
Autorimesse e bassi fabbricati			SI		ristrutturazione edilizia								
					nuova edificazione		SI						
					ampliamento								
NOTE													
					L'edificazione andrà realizzata con asse longitudinale est ovest,;								
					con rapporto tra i lati non inferiore a 1,5 e lato lungo in direzione est ovest								

[illegible]

RN4		residenziale															
Localizzazione		Lingria				*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00		ab							
DENOMINAZIONE		RN4				DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO					
destinazione d'uso		residenziale				nuovo impianto		C ex DM 1404/68				residenziale		RA			
														RU			
														RE			
PARAMETRI URBANISTICI														commercial		CM	
Superficie Territoriale		mq		1.580		Superficie Fondiaria		mq		1.448							
Indice volumetrico terr.		mc/mq		0,50		indice fondiario max		mc/mq		0,55						CI	
Volumetria max		mc		790,00		Utilizzazione fondiaria max		mc/mq		790,00				terziario		TE	
Superficie servizi localizzata		mq		132												TA	
Superficie a viabilità		mq		nd												TC	
CAPACITA' INSEDIATIVA						MODALITA' DI ATTUAZIONE								produttivo		PAR	
Teorica		ab*		5,27		Piano Esecutivo Convenzionato				indiretta						PA	
Reale		ab		n		Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività				diretta						PI	
						PARAMETRI EDILIZI		max		pari a				agricola		AR	
FABBISOGNO AREE SERVIZI						Rapporto di copertura		0,30		434,50		mq				AP	
istruzione		mq/qb		5,00		Volumetria max		790,00				mc		servizio		SP	
interesse comune		mq/qb		5,00		Altezza edifici		8,00				mt				S	
verde,gioco,sport		mq/qb		12,50		Parcheggio privato		>		10% Vol		mq				SI	
parcheggi pubblici		mq/qb		2,50		Piani Fuori Terra		2,00				n					
totale		mq/qb		25,0		132											
						DISTANZE								PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
						Strada comunale		mt		7,50				1		E' prescritto il Permesso di Costruire	
						Strade private		mt		0,00						Convenzionato per la cessione delle	
						Dai confini		mt		5,00						aree di standards.	
Monetizzazione		non prevista				Tra fabbricati		mt		10,00				2		Il numero massimo delle unità	
																residenziali o dei lotti frazionati è di 2.	
TIPOLOGIA EDILIZIA						INTERVENTO URBANISTICO								3		Ogni intervento edificatorio per l'area	
Uni-bifamliare				SI		Piano Esecutivo Convenzionato		SI								deve essere accompagnato da	
Plurifamiliare				NO		(facoltativo)										opportuno progetto di inserimento	
Schiera				SI		INTERVENTO EDILIZIO										ambientale che preveda la realizzazione	
Isolata				SI		restauro e risanamento conservativo										di opere a verde mediante l'impiego	
Autorimesse e bassi fabbricati				SI		ristrutturazione edilizia										di specie autoctone, tali da garantire	
						nuova edificazione		SI								la ricucitura delle azioni progettuali	
						ampliamento										con il contesto paesaggistico a campi	
NOTE																chiusi che caratterizza il territorio.	
																Sulle aree sono consentiti gli interventi di	
																trasformazione coerentemente con i disposti di cui	
																agli artt.51,52,53,54,55 delle presenti norme.	

RR1		residenziale									
Localizzazione	Braglia			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00		ab			
DENOMINAZIONE		RR1	DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO				
destinazione d'uso		residenziale	edificata		A ex DM 1404/68		residenziale		RA		
									RU		
									RE		
PARAMETRI URBANISTICI									commercial	CM	
Superficie Territoriale	mq	6.640	Superficie Fondiaria	mq	6.640				CI		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd				terziario	TE	
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd				TA		
Superficie servizi localizzata	mq	nd							TC		
Superficie a viabilità	mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE						produttivo	PAR	
CAPACITA' INSEDIATIVA			Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta				PA		
Teorica	ab*	nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PI		
Reale	ab	n							agricola	AR	
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a			servizio	SP	
istruzione	mq/qb	5,00	Rapporto di copertura			esistente	mq		S		
interesse comune	mq/qb	5,00	Volumetria max			esistente	mc		SI		
verde,gioco,sport	mq/qb	12,50	Altezza edifici			esistente	mt				
parcheqgi pubblici	mq/qb	2,50	Parcheggio privato		>	10% Vol	mq				
totale	mq/qb	25,0	Piani Fuori Terra			esistente	n				
			DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI				
			Strada comunale		mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura) 2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A. 3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21 4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9				
			Strade private		mt	0,00					
			Dai confini		mt	5,00					
			Tra fabbricati		mt	10,00					
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista	INTERVENTO URBANISTICO								
TIPOLOGIA EDILIZIA			Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI						
Uni-bifamiliare		SI	INTERVENTO EDILIZIO								
Plurifamiliare		SI	restauro e risanamento conservativo		SI						
Schiera		SI	ristrutturazione edilizia		SI						
Isolata		SI	nuova edificazione		NO						
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	ampliamento		SI						
NOTE											

RR2		residenziale									
Localizzazione	Peretti			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00		ab			
DENOMINAZIONE		RR2	DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO				
destinazione d'uso		residenziale	edificata		A ex DM 1404/68		residenziale		RA		
									RU		
									RE		
PARAMETRI URBANISTICI											
Superficie Territoriale	mq	4.240	Superficie Fondiaria		mq	4.240	commerciale		CM		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max		mc/mq	nd			CI		
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max		mc/mq	nd	terziario		TE		
Superficie servizi localizzata	mq	nd							TA		
Superficie a viabilità	mq	nd							TC		
CAPACITA' INSEDIATIVA			MODALITA' DI ATTUAZIONE								
Teorica	ab*	nd	Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta		produttivo		PAR		
Reale	ab	n	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PA		
									PI		
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola		AR		
istruzione	mq/qb	5.00	Rapporto di copertura			esistente	mq		AP		
interesse comune	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc	servizio	SP		
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50	Altezza edifici			esistente	mt		S		
parcheeggi pubblici	mq/qb	2.50	Parcheggio privato		>	10% Vol	mq		SI		
totale	mq/qb	25,0	Piani Fuori Terra			esistente	n				
			DISTANZE				PRESCRIZIONI PARTICOLARI				
			Strada comunale		mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura) 2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A. 3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21 4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9				
			Strade private		mt	0,00					
			Dai confini		mt	5,00					
			Tra fabbricati		mt	10,00					
Monetizzazione		max.10 mq./ab.	prevista								
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO								
Uni-bifamiliare		SI	Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI						
Plurifamiliare		SI	INTERVENTO EDILIZIO								
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo		SI						
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia		SI						
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione		NO						
			ampliamento		SI						
NOTE											

RR3		residenziale									
Localizzazione	Lingria			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00		ab			
DENOMINAZIONE		RR3	DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA		DESTINAZIONI D'USO				
destinazione d'uso		residenziale	edificata		A ex DM 1404/68		residenziale		RA		
									RU		
									RE		
PARAMETRI URBANISTICI											
Superficie Territoriale	mq	3.145	Superficie Fondiaria		mq	3.145	commerciale		CM		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max		mc/mq	nd			CI		
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max		mc/mq	nd	terziario		TE		
Superficie servizi localizzata	mq	nd							TA		
Superficie a viabilità	mq	nd							TC		
CAPACITA' INSEDIATIVA			MODALITA' DI ATTUAZIONE								
Teorica	ab*	nd	Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta		produttivo		PAR		
Reale	ab	n	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PA		
									PI		
			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola		AR		
FABBISOGNO AREE SERVIZI			Rapporto di copertura			esistente	mq		AP		
istruzione	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc	servizio	SP		
interesse comune	mq/qb	5.00	Altezza edifici			esistente	mt		S		
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50	Parcheggio privato		>	10% Vol	mq		SI		
parcheeggi pubblici	mq/qb	2.50	Piani Fuori Terra			esistente	n				
totale	mq/qb	25,0									
			DISTANZE		PRESCRIZIONI PARTICOLARI						
			Strada comunale		mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura) 2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A. 3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21 4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9				
			Strade private		mt	0,00					
			Dai confini		mt	5,00					
			Tra fabbricati		mt	10,00					
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista	INTERVENTO URBANISTICO								
TIPOLOGIA EDILIZIA			Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI						
Uni-bifamiliare		SI	INTERVENTO EDILIZIO								
Plurifamiliare		SI	restauro e risanamento conservativo		SI						
Schiera		SI	ristrutturazione edilizia		SI						
Isolata		SI	nuova edificazione		NO						
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	ampliamento		SI						
NOTE											

RR4		residenziale																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
-----	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

RR5		residenziale					
Localizzazione	Lingria nord			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00	ab	
DENOMINAZIONE		RR5	DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA	DESTINAZIONI D'USO	
destinazione d'uso		residenziale	edificata		A ex DM 1404/68	residenziale RA RU RE CM CI TE TA TC PAR PA PI AR AP SP S SI	
PARAMETRI URBANISTICI							
Superficie Territoriale	mq	1.305	Superficie Fondiaria	mq	1.305	commerciale	
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd		
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd	terziario	
Superficie servizi localizzata	mq	nd					
Superficie a viabilità	mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE				
CAPACITA' INSEDIATIVA			Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)			indiretta	produttivo
Teorica	ab*	nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta		
Reale	ab	n					
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	agricola
istruzione	mq/qb	5.00	Rapporto di copertura			esistente	mq
interesse comune	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50	Altezza edifici			esistente	mt
parcheeggi pubblici	mq/qb	2.50	Parcheggio privato	>	10% Vol		mq
totale	mq/qb	25,0	Piani Fuori Terra			esistente	n
			DISTANZE		PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
			Strada comunale	mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura)	
			Strade private	mt	0,00	2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A.	
			Dai confini	mt	5,00	3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21	
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista	Tra fabbricati	mt	10,00	4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9	
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO				
Uni-bifamiliare		SI	Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)	NO			
Plurifamiliare		NO	INTERVENTO EDILIZIO				
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo	SI			
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia	SI			
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione	NO			
			ampliamento	SI			
NOTE							

RR6			residenziale					
Localizzazione		Mulino		*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00		ab	
DENOMINAZIONE destinazione d'uso		RR6 residenziale		DESTINAZIONE AREA edificata		TIPO AREA A ex DM 1404/68		DESTINAZIONI D'USO residenziale RA RU RE commerciale CM CI terziario TE TA TC produttivo PAR PA PI agricola AR AP servizio SP S SI
PARAMETRI URBANISTICI								
Superficie Territoriale	mq	1.965		Superficie Fondiaria	mq	1.965		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd		indice fondiario max	mc/mq	nd		
Volumetria max	mc	esistente		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd		
Superficie servizi localizzata	mq	nd						
Superficie a viabilità	mq	nd						
CAPACITA' INSEDIATIVA				MODALITA' DI ATTUAZIONE				
Teorica	ab*	n	nd	Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta		
Reale	ab	n	esistente	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta		
FABBISOGNO AREE SERVIZI				PARAMETRI EDILIZI	max	pari a		
Istruzione	mq/qb	5,00		Rapporto di copertura		esistente	mq	
Interesse comune verde,gioco,sport	mq/qb	5,00		Volumetria max		esistente	mc	
Parcheeggi pubblici	mq/qb	12,50		Altezza edifici		esistente	mt	
Totale	mq/qb	2,50		Parcheggio privato	>	10% Vol	mq	
	mq/qb	25,0		Piani Fuori Terra		esistente	n	
				Distanze				
				Strada comunale	mt	5,00		
				Strade private	mt	0,00		
				Dai confini	mt	5,00		
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista		Tra fabbricati	mt	10,00		
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO				
Uni-bifamiliare		SI		Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI		
Plurifamiliare		NO		Intervento Edilizio				
Schiera		SI		restauro e risanamento conservativo		SI		
Isolata		SI		ristrutturazione edilizia		SI		
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		nuova edificazione		NO		
				ampliamento		SI		
Note								

RV1		residenziale																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
-----	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

RV2		residenziale					
Localizzazione	Capoluogo	ovest			*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00	ab
DENOMINAZIONE destinazione d'uso		RV2 residenziale	DESTINAZIONE AREA edificata		TIPO AREA A ex DM 1404/68		DESTINAZIONI D'USO residenziale RA RU RE commerciale CM CI terziario TE TA TC produttivo PAR PA PI agricola AR servizio SP S SI
PARAMETRI URBANISTICI			MODALITA' DI ATTUAZIONE				
Superficie Territoriale	mq	10.510	Superficie Fondiaria	mq	10.510	indiretta	
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd	diretta	
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd		
Superficie servizi localizzata	mq	nd					
Superficie a viabilità	mq	nd					
CAPACITA' INSEDIATIVA							
Teorica	ab*	nd					
Reale	ab	n					
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	
Istruzione	mq/qb	5.00	Rapporto di copertura			esistente	mq
Interesse comune	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc
Verde, gioco, sport	mq/qb	12.50	Altezza edifici			esistente	mt
Parcheggi pubblici	mq/qb	2.50	Parcheggio privato	>	10% Vol		mq
Totale	mq/qb	25,0	Piani Fuori Terra			esistente	n
			DISTANZE		PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
			Strada comunale	mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura)	
			Strade private	mt	0,00	2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A.	
			Dai confini	mt	5,00	3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21	
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista	Tra fabbricati	mt	10,00	4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9	
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO				
Uni-bifamiliare		SI	Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)		SI		
Plurifamiliare		SI	INTERVENTO EDILIZIO				
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo		SI		
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia		SI		
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione		NO		
			ampliamento		SI		
NOTE							

RV3		residenziale					
Localizzazione	Capoluogo	(Società)	*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.			150,00	ab
DENOMINAZIONE		RV3	DESTINAZIONE AREA			TIPO AREA	DESTINAZIONI D'USO
destinazione d'uso		residenziale	edificata			A ex DM 1404/68	residenziale RA RU RE commerciale CM CI terziario TE TA TC produttivo PAR PA PI agricola AR AP servizio SP S SI
PARAMETRI URBANISTICI							
Superficie Territoriale	mq	385	Superficie Fondiaria	mq	385		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd		
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd		
Superficie servizi localizzata	mq	nd					
Superficie a viabilità	mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE				
CAPACITA' INSEDIATIVA			Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)			indiretta	
Teorica	ab*	nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta		
Reale	ab	n					
FABBISOGNO AREE SERVIZI			PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	
istruzione	mq/qb	5.00	Rapporto di copertura			esistente	mq
interesse comune	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50	Altezza edifici			esistente	mt
parcheeggi pubblici	mq/qb	2.50	Parcheggio privato	>	10% Vol		mq
totale	mq/qb	25,0	Piani Fuori Terra			esistente	n
			DISTANZE		PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
			Strada comunale	mt	5,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura)	
			Strade private	mt	0,00	2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A.	
			Dai confini	mt	5,00	3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21	
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista	Tra fabbricati	mt	10,00	4 E’ ammesso il recupero dei rustici ai sensi della LR 29/04/2003 n.9	
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO				
Uni-bifamiliare		SI	Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)	SI			
Plurifamiliare		NO	INTERVENTO EDILIZIO				
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo	SI			
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia	SI			
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione	NO			
			ampliamento	SI			
NOTE							

RV4		residenziale																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
-----	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

RV5		residenziale																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
-----	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

[illegible]

RV7		residenziale					
Localizzazione	Capoluogo	(nord est)	*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.			150,00	ab
DENOMINAZIONE		RV7	DESTINAZIONE AREA			TIPO AREA	DESTINAZIONI D'USO
destinazione d'uso		residenziale	edificata			A ex DM 1404/68	residenziale RA RU RE commerciale CM CI terziario TE TA TC produttivo PAR PA PI agricola AR AP servizio SP S SI
PARAMETRI URBANISTICI							
Superficie Territoriale	mq	1.300	Superficie Fondiaria	mq	1.300		
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd	indice fondiario max	mc/mq	nd		
Volumetria max	mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd		
Superficie servizi localizzata	mq	nd					
Superficie a viabilità	mq	nd	MODALITA' DI ATTUAZIONE				
CAPACITA' INSEDIATIVA			Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)			indiretta	
Teorica	ab*	nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta		
Reale	ab	n	PARAMETRI EDILIZI		max	pari a	
FABBISOGNO AREE SERVIZI			Rapporto di copertura			esistente	mq
istruzione	mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc
interesse comune	mq/qb	5.00	Altezza edifici			esistente	mt
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50	Parcheggio privato	>	10% Vol		mq
parcheggi pubblici	mq/qb	2.50	Piani Fuori Terra			esistente	n
totale	mq/qb	25,0					
			DISTANZE				
			Strada comunale	mt	5,00	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
			Strade private	mt	0,00	1 Ammesso incremento “una tantum”20 % della superficie lorda esistente (art. delle NTA in deroga a volumetria e rapporto di copertura)	
			Dai confini	mt	5,00	2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in edifici sprovvisti con i limiti previsti all’art.49 N.T.A.	
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista	Tra fabbricati	mt	10,00	3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti ex LR 6/8/98 n.21	
TIPOLOGIA EDILIZIA			INTERVENTO URBANISTICO				
Uni-bifamiliare		SI	Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)	SI			
Plurifamiliare		SI	INTERVENTO EDILIZIO				
Schiera		SI	restauro e risanamento conservativo	SI			
Isolata		SI	ristrutturazione edilizia	SI			
Autorimesse e bassi fabbricati		SI	nuova edificazione	NO			
			ampliamento	SI			
NOTE							

RV8		residenziale									
Localizzazione	Capoluogo	(ex Asilo Parrocchiale)		*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.		150,00				ab	
DENOMINAZIONE		RV8		DESTINAZIONE AREA		TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO	
destinazione d'uso		residenziale		edificata		A ex DM 1404/68				residenziale	
PARAMETRI URBANISTICI										RA	
Superficie Territoriale		mq	640	Superficie Fondiaria		mq	640			RU	
Indice volumetrico terr.		mc/mq	nd	indice fondiario max		mc/mq	nd			RE	
Volumetria max		mc	esistente	Utilizzazione fondiaria max		mc/mq	nd			CM	
Superficie servizi localizzata		mq	nd							CI	
Superficie a viabilità		mq	nd							TE	
CAPACITA' INSEDIATIVA				MODALITA' DI ATTUAZIONE						TA	
Teorica		ab*	nd	Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)		indiretta				TC	
Reale		ab	esistente	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività		diretta				PAR	
				PARAMETRI EDILIZI		max	pari a			PA	
FABBISOGNO AREE SERVIZI				Rapporto di copertura			esistente	mq			PI
istruzione		mq/qb	5.00	Volumetria max			esistente	mc			AR
interesse comune		mq/qb	5.00	Altezza edifici			esistente	mt			AP
verde,gioco,sport		mq/qb	12.50	Parcheggio privato		>	10% Vol	mq			SP
parcheggi pubblici		mq/qb	2.50	Piani Fuori Terra			esistente	n			S
totale		mq/qb	25,0								SI
				DISTANZE						PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
				Strada comunale		mt	5,00			1 Ammesso incremento “una tantum”20 %	
				Strade private		mt	0,00			della superficie lorda esistente (art.	
				Dai confini		mt	5,00			delle NTA in deroga a volumetria e	
Monetizzazione		max.10 mq./ab.	prevista	Tra fabbricati		mt	10,00			rapporto di copertura)	
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO						2 Ammessi nuovi bassi fabbricati in	
Uni-bifamiliare		SI		Ristrutturazione urbanistica		NO				edifici sprovvisti con i limiti	
Plurifamiliare		NO		(solo con Piano di Recupero)						previsti all’art.49 N.T.A.	
Schiera		SI		INTERVENTO EDILIZIO						3 E’ ammesso il recupero dei sottotetti	
Isolata		SI		restauro e risanamento conservativo		SI				ex LR 6/8/98 n.21	
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		ristrutturazione edilizia		SI				4 E’ ammesso il recupero dei rustici	
				nuova edificazione		NO				ai sensi della LR 29/04/2003 n.9	
				ampliamento		SI					
NOTE											

[illegible]

RV10		residenziale					
Localizzazione	Capoluogo	(sud)		*Nota / Calcolata 1 abitante = mc.	150,00		ab
DENOMINAZIONE		RV10		DESTINAZIONE AREA	TIPO AREA	DESTINAZIONI D'USO	
destinazione d'uso		residenziale		edificata	A ex DM 1404/68		residenziale RA RU RE commerciale CM CI terziario TE TA TC produttivo PAR PA PI agricola AR servizio SP S SI
PARAMETRI URBANISTICI							
Superficie Territoriale	mq	4.840		Superficie Fondiaria	mq	4.840	
Indice volumetrico terr.	mc/mq	nd		indice fondiario max	mc/mq	nd	
Volumetria max	mc	esistente		Utilizzazione fondiaria max	mc/mq	nd	
Superficie servizi localizzata	mq	nd					
Superficie a viabilità	mq	nd		MODALITA' DI ATTUAZIONE			
CAPACITA' INSEDIATIVA				Piano di Recupero (art.41 LR 56/77)	indiretta		
Teorica	ab*		nd	Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività	diretta		
Reale	ab	n	esistente				
FABBISOGNO AREE SERVIZI				PARAMETRI EDILIZI			
istruzione	mq/qb	5.00		Rapporto di copertura	max	pari a	
interesse comune	mq/qb	5.00		Volumetria max		esistente	mq
verde,gioco,sport	mq/qb	12.50		Altezza edifici		esistente	mt
parcheeggi pubblici	mq/qb	2.50		Parcheggio privato	>	10% Vol	mq
totale	mq/qb	25,0		Piani Fuori Terra		esistente	n
				DISTANZE			
				Strada comunale	mt	5,00	
				Strade private	mt	0,00	
				Dai confini	mt	5,00	
Monetizzazione	max.10 mq./ab.	prevista		Tra fabbricati	mt	10,00	
TIPOLOGIA EDILIZIA				INTERVENTO URBANISTICO			
Uni-bifamiliare		SI		Ristrutturazione urbanistica (solo con Piano di Recupero)	SI		
Plurifamiliare		SI		INTERVENTO EDILIZIO			
Schiera		SI		restauro e risanamento conservativo	SI		
Isolata		SI		ristrutturazione edilizia	SI		
Autorimesse e bassi fabbricati		SI		nuova edificazione	NO		
				ampliamento	SI		
NOTE							

S			(S1+S2+S3+S4+S10+S11)			servizi residenziale											
Localizzazione			Tutto il territorio			*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.			0,00			ad.					
DENOMINAZIONE			S1/S2/S3/S4/S10			DESTINAZIONE AREA			TIPO AREA			DESTINAZIONI D'USO					
destinazione d'uso			servizi residenza			servizi			F ex DM 1404/68			residenziale RA					
												RU					
												RE					
PARAMETRI URBANISTICI												commerciale CM					
Superficie Territoriale			mq			27.194			Superficie Fondiaria			mq			27.194		
Indice utilizzazione terr.			mc/mq			0,00			indice fondiario max			mc/mq			0,00		
Volumetria max			mc/mq			0,00			Utilizzazione fondiaria max			mc/mq			0,00		
Superficie servizi localizzata			mq			27.194									terziario TE		
Superficie a viabilità			mq			nd									TA		
CAPACITA' INSEDIATIVA									MODALITA' DI ATTUAZIONE						TC		
Teorica			ab*			0,00			Piano Esecutivo Convenzionato			indiretta			produttivo PAR		
Reale			ab			n			nd			Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività			diretta		
															PA		
															PI		
FABBISOGNO AREE SERVIZI									PARAMETRI EDILIZI			max			pari a		
istruzione						0			Rapporto di copertura						prescr,part.		
interesse comune						12.755			Volumetria max						prescr,part.		
verde.gioco.sport						6.135			Altezza edifici						prescr,part.		
parcheggi pubblici						8.304			Parcheggio privato			>			10% Sc		
totale			mq			27.194			Piani Fuori Terra						prescr,part.		
															n		
TIPOLOGIA EDILIZIA									DISTANZE						PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
Uni-bifamiliare						NO			Strada comunale			mt			5,00		
Plurifamiliare						NO			Strade private			mt			0,00		
Schiera						NO			Dai confini			min			mt		
Isolata						NO			Tra fabbricati			min			mt		
Autorimesse e bassi fabbricati						SI									10,00		

S				(S5+S6+S7+S8+S9)				servizi produttivi																							
Localizzazione				Tutto il territorio				*Nota / Calcolata 1 addetto = mq.				0,00				ad.															
DENOMINAZIONE				S5/S6/S7/S8/S9				DESTINAZIONE AREA				TIPO AREA				DESTINAZIONI D'USO															
destinazione d'uso				servizi attività				servizi				F ex DM 1404/68				residenziale															
																RA															
																RU															
																RE															
PARAMETRI URBANISTICI																commerciale															
Superficie Territoriale				mq				13.004				Superficie Fondiaria				mq				13.004				CM							
Indice utilizzazione terr.				mc/mq				0,00				indice fondiario max				mc/mq				0,00				CI							
Volumetria max				mc/mq				0,00				Utilizzazione fondiaria max				mc/mq				0,00				terziario							
Superficie servizi localizzata				mq				13.004												TA											
Superficie a viabilità				mq				nd												TC											
CAPACITA' INSEDIATIVA												MODALITA' DI ATTUAZIONE								produttivo											
Teorica				ab*				0,00				Piano Esecutivo Convenzionato				indiretta				PAR											
Reale				ab				n				nd				Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività				diretta				PA							
																				PI											
												PARAMETRI EDILIZI				max				pari a				agricola							
FABBISOGNO AREE SERVIZI												Rapporto di copertura								prescr,part.				mq				AP			
istruzione								0				Volumetria max								prescr,part.				mq				servizio			
interesse comune								0				Altezza edifici								prescr,part.				mt				S			
verde.gioco.sport								0				Parcheggio privato				>				prescr,part.				mq				SI			
parcheggi pubblici								13.004				Piani Fuori Terra								prescr,part.				n							
totale				mq				13.004																							