

## INDICE

### TITOLO 1° - NORME GENERALI

- Art. 1 - Estensione ed efficacia del P.R.G.
- Art. 2 - Documenti del P.R.G.C.
- Art. 3 - Parametri edilizi urbanistici e definizioni
- Art. 4 - Attuazione del P.R.G.C.
- Art. 5 - Strumenti urbanistici esecutivi
- Art. 6 - Interventi diretti
- Art. 7 - Programma pluriennale di attuazione (P.P.A)
- Art. 8 - Condizioni di insediabilità
- Art. 9 - Tipi di Intervento sul territorio
- Art. 10 - Destinazione d'uso
- Art. 11 - Classificazione delle aree normative di intervento

### TITOLO 2° - VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

- Art. 12 - Vincoli inibitori
- Art. 13 - Vincoli autorizzativi
- Art. 14 - Strade di P.R.G.:tracciati,tipologia
- Art. 15 - Autorimesse ,tetti e locali sottotetto
- Art. 16 - Recinzioni
- Art. 17 - Verande – logge – serre e impianti solari
- Art. 18 - Ricostruzione degli edifici
- Art. 19 - Tutela geomorfologica
- Art. 20 - Deroghe
- Art. 21 - Norme transitorie

### TITOLO 3° - NORME GENERALI

- Art. 22 - Contenuti delle norme di area
- Art. 22/1 - Agricola
- Art. 22/2 - Nuclei Agricoli
- Art. 22/3 - Beni storici
- Art. 22/4 - Centri Storici
- Art. 22/5 - Residenziale consolidata
- Art. 22/6 - Insediamenti residenziale in area Preparco
- Art. 22/7 - Residenziale di recupero
- Art. 22/8 - Residenziale di completamento
- Art. 22/9 - Residenziale e terziaria di completamento
- Art. 22/10 - Insediamenti in area impropria
- Art. 22/11 - Produttiva esistente
- Art. 22/12 - Produttiva esistente in area Preparco
- Art. 22/13 - Insediamenti produttivi in area impropria
- Art. 22/14 - Area in tempo libero
- Art. 22/15 - Verde privato
- Art. 22/16 - Aree per attrezzature a servizi comunali
- Art. 22/17 - Aree per attrezzature d'interesse comunale e generale.

### **NOTA REDAZIONALE**

***Le modifiche apportate alla presente edizione dell'articolo normativo sono state evidenziate con i seguenti caratteri:***

Testo originale non modificato

**Correzione di errori materiali**

**Correzione per mancato adeguamento alle modifiche introdotte “ex officio” dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°2-3914 del 17 settembre 2001**

## **TITOLO 1° NORME GENERALI**

### **Art.1 – ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale si estende all'interno territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano.
2. Il presente Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione dei Piani Territoriali previsti dalle Leggi Regionali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
4. Esse si pongono come norme d'azione rivolte a disciplinare il comportamento della Pubblica amministrazione nella predisposizione e nell'attuazione degli interventi sul territorio.

### **Art.2 DOCUMENTI DEL P.R.G.C.**

1. Con riferimento a quanto espresso nel 1° comma del precedente art. 1, il Piano Regolatore Generale Comunale vigente si compone dei seguenti documenti:

- TAV. P1 - Planimetria Sintetica (1/25.000)
- TAV. P2 - Planimetria Generale (1/5.000)
- TAV. P3 a,b,c - Aree urbanizzate (1/2.000)
- TAV. P4 - Centri storici (1/1.000)
- TAV. P5 - Indicazioni di Piano su cartografia catastale/1/5000)
- TAV. P6 - Carta di Sintesi geomorfologica ( 1/5000 )
- Norme di attuazione

2 . In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale è prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavole a scala maggiore.

3. Elenco tavole modificate a seguito della variante parziale n.3 al PRGC ai sensi dell'art.17, 7° comma.

TAV. P3 a - Aree urbanizzate (1/2.000)

TAV. P5 - Indicazioni di Piano su cartografia catastale/1/5000)

Norme di Attuazione ( testo modificato e integrato)

### **Art.3 PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI E DEFINIZIONI**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento ai seguenti parametri, rinviando per quanto non specificamente definito, al Regolamento Edilizio Comunale , sul quale le presunte norme prevalgono in caso di contrasto:

- 1) **AREA NORMATIVA:** si intende per area normativa una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano steso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.
- 2) **SUPERFICIE TERRITORIALE (St).** : art 23 REC
- 3) **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf).** : art 22 REC
- 4) **INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It):** art 28 REC
- 5) **INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If):** art 27 REC
- 6) **INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf):** art 25 REC
- 7) **SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc):** art 18 REC
- 8) **RAPPORTO DI COPERTURA (Rc):** art 24 REC
- 9) **SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SL):** art 19 REC
- 10) **SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)** art 20 REC:
- 11) **ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf)** art 14 REC:

- 12) **ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)- LUNGHEZZA DELLA COSTRUZIONE (L) – DISTACCHI TRA LE COSTRUZIONI:**  
art 15 REC
- 13 ) **NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE ( Np )** art 16 REC
- 14) **LINEA DI SPICCATO:** S'intende il piano di marciapiede della strada pubblica esistente o in progetto. In caso di arretramento dal ciglio stradale, lo spiccatto s'intende compreso entro una livelletta dal 10% con un massimo assoluto di mt. 1,20 nelle aree pianeggianti; nei terreni in declivio la livelletta di progetto potrà variare nella misura massima del 10% rispetto a quella originaria nel limite massimo assoluto di mt. 1,20.
- 15) **SAGOMA LIMITE:** Al di sopra del limite d'altezza massima come definita al punto precedente, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° (57% di pendenza) condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di mt 1,50 dal fronte esterno del fabbricato.
- 16) **VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)** art 21 REC:
- 17) **DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE (Ds)** art 17 REC:
- 18) **LOTTO INTERCLUSO:** Lotto libero limitato da strada o prevista da P.R.G.C. su un lato, da lotti edificati su altri per uno sviluppo non inferiore al 40% del perimetro del lotto considerato.
- 19) **UNITA' IMMOBILIARE:** S'intende l'immobile o parte di esso ad unica destinazione d'uso e proprietà.
- 20) **MIGLIORAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE:** S'intende l'adeguamento del costruito alle esigenze d'uso dell'edificio (non dell'utente), con la dotazione di locali per servizi igienici ed impianti e l'adeguamento funzionale del sistema distributivo.

- 21) **CAPACITA' INSEDIATIVA:** Ai fini della capacità insediativa residenziale si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume.

A) In aree a densità territoriale superiore a 0,8 mc/mq - mc/ab. 120

B) In aree a densità territoriale inferiore/uguale a 0,8 mc/mq. mc/ab. 150

Sono esclusi dal calcolo i volumi diversamente destinati (terziario, servizi, commercio etc.).

#### **Art. 4 ATTUAZIONE DEL PRGC**

1. Il P.R.G. si attua mediante:

- a) Strumenti urbanistici esecutivi, e cioè:
  - Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.);
  - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);
  - Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);
  - Piani Tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.).
- b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (autorizzazioni e concessioni).

2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti.

3. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 8° comma L.R. 56/77, è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi.

#### **Art.5 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

1. Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n° 1150 oltre che dagli art. 38 – 39 – 40 della L.R. 56/77.

2. I Piani di Recupero (P.d.R.) di cui all'art.28 della L.5/8/78 n° 457 ed all'art. 4/bis della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica,

necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

3. I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti generalmente dai privati ed approvati dal comune ai sensi degli art. 43, 44 e 45 L.R. 56/77.

4. I P.T. di cui all'art. 47 L.R. 56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

5. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E valgono le norme degli art. 38,39,40,41,41bis, 43,44,45,47 della Legge Regionale N°56/77.

#### **Art.6 INTERVENTI DIRETTI**

1. Gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono:

- concessione per interventi di cui alle lettere d),f),i) di cui al successivo art.9 oltre alla lettera g) per i soli edifici a destinazione agricola.
- autorizzazione per gli interventi di cui alle lettere b),c) e h) di cui al successivo art.9 oltrechè per gli interventi di cui alla 56 L.R. 56/77.

2. Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione a norma degli art. 48, 49, 54, 55, 56 della L.R. 56/77 per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C.; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione ordinaria per la quale non è richiesta nè concessione nè autorizzazione.

3. Gli interventi di cui alla L. 662/96 art. 2, c.60, punto 7 e seguenti, sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2 della L.537/93.

#### **Art.7 PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)**

1. Il P.P.A. di cui all'art. 13 della L. 28/1/77 n° 10 è uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio, che può essere redatto dal Comune per l'attuazione delle previsioni di P.R.G. conformemente al disposto della L.R. 56/77 art. 36, tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.

2. In caso di formazione di P.P.A. la concessione o l'autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco soltanto per le aree incluse nello stesso al di

fuori di questo possono essere eseguite le opere e gli interventi previsti da leggi nazionali e regionali specifiche.

3. Contenuti, elaborati, tempi, procedure di formazione ed approvazione del P.P.A. sono quelli prescritti agli art. 34,35,37 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.

## **Art. 8 CONDIZIONI D'INSEDIABILITA'**

1. In generale gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali di insediabilità:

- a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 L.R. 56/77 nei modi e nelle misure necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; sono da considerarsi equipollenti la previsione di attuazione di tali opere sia da parte del Comune nell'ambito del P.P.A., sia l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;
- b) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 L.R. 56/77 nei modi e rapporti fissati nelle presenti norme, sono da considerarsi equipollenti le opere non ancora realizzate ma inserite dal Comune nel P.P.A. e quelle oggetto di convenzione da realizzarsi a cura dei privati attuatori dell'intervento di completamento.

## **Art. 9 TIPI DI INTERVENTO SUL TERRITORIO.**

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi n° 1089/39 e 1497/39 e successive modificazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:

a). MANUTENZIONE ORDINARIA (MO): gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;



- riparazione di infissi interni, pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.): 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 tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR): gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE): gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente dal precedente dal precedente.

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

e) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU): gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli ed i tipi dell'architettura contemporanea. Essi possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi ovvero piani di recupero di cui al precedente art.5.

f) COMPLETAMENTO (C): gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, alle confrontanze, alle densità territoriali e fondiari, ai rapporti di copertura (solo per gli impianti commerciali, produttivi e centri aziendali agricoli). In sede di completamento sono consentiti con la concessione singola interventi di nuova costruzione per i seguenti casi: ampliamento, sopraelevazione, e costruzione di nuovi edifici in lotti residui circoscritti in aree classificate urbanizzate di tipo a), b) e c) del succ. art.11.

g) NUOVO IMPIANTO (N): gli interventi rivolti all'utilizzazione di porzioni di territorio inedificate, disciplinate con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche. Gli interventi di nuovo impianto, con la sola esclusione dei centri aziendali agricoli per i quali è ammessa la concessione singola, sono realizzati con strumenti urbanistici esecutivi o, **per gli interventi di minore entità**, con Concessione convenzionata ex art. 49, 5°c., L.R. 56/77.

h) DEMOLIZIONI (D): gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d,e,f,g. Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta delle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

i) SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.): gli interventi che prevedono la demolizione degli edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente e degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti. Per detto intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, valori ambientali, l'aspetto morfologico delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;
- Nelle aree diverse dalla precedente potrà essere previsto l'integrale recupero del volume esistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa con concessione convenzionata ex. Art. 49, 5°c. L.R. 56/77 con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex. Art 21. stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area.

Si configura sostituzione edilizia anche la ricostruzione di edifici o parti di essi, crollati o distrutti per causa accidentale o per abbandono.

#### **Art.10 DESTINAZIONE D'USO.**

1. Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.

2. Le principali classi di destinazione d'uso sono:

**Residenziali** comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).

**R1** residenze ordinarie

**R2** residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili)

**R3** residenze temporanee (vacanze, tempo libero).

**Produttive** comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (magazzini e depositi) con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.)

**P1** attività industriale di piccola e media dimensione comprensiva di uffici e servizi fino al max 25% delle sup. produttiva e residenza di custode o titolare fino a 150 mq. di sup. lorda se pertinenza dell'edificio produttivo.

**P2** attività artigianale di produzione comprensiva di residenza e uffici fino al max del 30 % della sup. produttiva, se pertinenza come in P1

**P3** attività di stoccaggio (magazzini e depositi) e commercio all'ingrosso di merci, ricoveri per tipi particolari di autoveicoli, attività di servizio alla circolazione.

**Terziarie** comprendono le attività terziarie e le pertinenze con i servizi ad esse afferenti (parcheggi, verde, etc.)

**T1** commercio al dettaglio (con sup. di vendita inferiore a 400mq.) artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere etc.), credito e assicurazioni, pubblici esercizi (bar, ristoranti), attività professionali.

**T2** attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo;

**T3** attività ricettive (alberghi, ostelli, motels ecc.) e attività affini e complementari;

**T4** attività di servizio alla circolazione (distributori di carburanti e connesse attrezzature di servizio per gli utenti della strada).

**Agricole** comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.

**A1** coltivazione dei terreni agricoli

**A2** attività agricole e residenziali connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenziali connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, nei limiti del succ. art 21/1, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.

**A3** attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

**A4** attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai-serre) e loro commercializzazione

**A5** attività e attrezzature agrituristiche ai sensi della L.R. 50/89.

**Servizi** comprendono attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico.

**S1** servizi

**S2** servizi d'interesse comune e sanitari

**S3** spazi per il verde attrezzato, il gioco, lo sport

**S4** parcheggi

**S5** servizi per gli insediamenti produttivi

**F** servizi ed attrezzature d'interesse generale.

## **Art.11 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO**

1. Il piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi e le modalità d'intervento.

2. Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:

### **1) Aree urbanizzate**

- aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).

- aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).

2) Aree urbanizzabili distinte in:

- aree interne o ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili senza costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R. 56/77 (c).
- aree ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili con limitati costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di nuovo impianto come definito L.R. 56/77 (n)

3) Aree non urbanizzabili

- destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
- aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale (art. 21 L.R. 56/77) individuate nel territorio con la lettera (S).
- aree destinate alla tutela ambientale e d'interesse generale (ARA, APM, ARI, F).

4. I trasferimenti di volume sono sempre ammessi tra lotti contigui anche se con classificazione diversa purchè residenziali, fermo restando i limiti massimi di densità fondiaria definiti dalle norme specifiche delle aree normative definite al successivo titolo 3° delle presenti N.d.A.;

5. Il frazionamento di aree edificate è ammesso nel rispetto delle densità prescritte dalle presenti Norme.

## **TITOLO II° VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI**

### **Art.12 VINCOLI INIBITORI**

#### **12. 1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Si definiscono impianti tecnologici le opere di prese degli acquedotti, le linee elettriche di alta tensione, impianti di depurazione.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile.
3. Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto minima di 20 metri per lato misurata dal cavo esterno, fatte salve le norme di sicurezza maggiori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 23/4/92.

4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità della fasce di rispetto dalla captazione è determinata nella misura di 200 mt; per i serbatoi di compenso è prescritta la distanza minima di 50 mt. dal filo esterno del deposito.
5. Eventuali riduzioni alla profondità delle fasce di rispetto dei pozzi di captazione potranno essere apportate ad avvenuta acquisizione delle necessarie autorizzazioni.
6. Per gli impianti di depurazione delle acque reflue, la profondità delle fasce di rispetto è fissata nella misura di mt. 100 dal confine dell'area di pertinenza.
7. Per l'impianto privato per produzione di esplosivi (Pb4) è prescritta fascia di rispetto inedificabile di m 150 dal confine fondiario del lotto, ai sensi del R.D. n°635/1940, all. B, cap.1.

#### 12/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Il P.R.G.C. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato secondo il Piano Regolatore Cimiteriale approvato con Decreto Sindacale n.° 8 del 23.10.2003 che tiene conto dei provvedimenti autorizzativi all'uso emessi a norma della Circolare P.R.G. 16 /U.R.E. del 9 febbraio 1987 e dell'art.28 L.1/8/2002 n.166.

#### 12/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA.

1. lungo le sponde dei torrenti Casternone, Vaccaro, Meuje, Mandria, Bat, Bergallo è prescritta la fascia di rispetto inedificabile di mt 15 nei tratti individuati dalle tavole di Piano ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77.

2. Per il torrente Casternone la fascia di rispetto indeficabile si estende a tratti oltre i 15 mt. di cui al precedente comma, lungo la linea individuata nella tav. P2 quale fascia di pertinenza fluviale.

3. Nelle more dell'approvazione dello studio sulla pericolosità del conoide e la sua perimetrazione, la fascia di rispetto inedificabile del rio Vaccaro è estesa a 50 m nel tratto compreso tra la confluenza del rio Pisse e l'attraversamento della via Alpignano. **Qualora lo studio evidenzi una pericolosità che comporterebbe la perimetrazione di aree in Classe III (IIla, IIlb e sottoclassi) si dovrà valutare la necessità di procedere ad una variante specifica su tali aree. Si precisa che la fascia di rispetto di 15 metri Rio Vaccaro non potrà comunque essere eliminata o ristretta.**

#### 12/4 FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI

1. In attuazione dell'art. 27 della L.R. 56/77 che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate. In particolare, richiamando i disposti del D.L. 285/1992, vengono individuate le seguenti le seguenti fasce nelle aree non edificabili:

- Strade provinciali n°181, 241, 8 mt. 30

- Strade comunali mt. 20
- 2. Ai fini e per gli effetti del citato D.L. 285/92 non sono considerate centro abitato le aree classificate dal presente P.R.G.C. come: A, Ri, Pi.
- 3. le cartografie di piano individuano nelle aree edificali classificate opportune distanze di rispetto dal ciglio stradale comunque mai inferiore a mt. 6.

#### 12/5 PUNTI DI VISTA

1. Il P.R.G.C. definisce Punti di vista di aree non urbanizzabili, individuate nella cartografia di piano, quali luoghi panoramici pregevoli all'intorno dei quali è individuata una fascia di inedificabilità di mt. 100 i sensi dell'art. 13, 7° c, lettera a) della L.R. 56/77.

**2. Sono individuati come tali:**

- **Chiesa di S. Maria (Monte Castello);**
- **Madonna della Neve (q.1.212);**
- **Punta Fournà (q. 1.130);**
- **Monte Baron (q. 817)**

#### 12/6 AREA AGRICOLA DI RISPETTO AMBIENTALE

1. Il P.R.G.C. individua nelle cartografie del piano le aree agricole in prossimità dell'abitato a salvaguardia dell'ambiente ai sensi dell'art. 13, 7° c., lett.a), L.R. 56/77.

2. In dette aree oltre agli interventi consentiti dal successivo 12/7, 2° c., sono ammesse le recinzioni di cui al succ. art. 16, 3° c., accessi carrai e costruzioni pertinenziali ai fondi agricoli ed agli edifici esistenti.

#### 12/7 INTERVENTI AMMESSI

1. In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalla leggi vigenti. E' consentita la realizzazione di parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, culture agricole, opere di visibilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche e d'interesse pubblico oltre alle opere di infrastrutture espressamente previste dal piano.

2. Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 9 senza aumento di volume salvo per quanto consentito dall'art. 27 L.R. 56/77. Nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante con autorizzazione provvisoria, comunque nel rispetto dei disposti del Nuovo codice della Strada.

3. le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiari e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.

4. Per le sole aree di rispetto dei pozzi di cui al 12/1 valgono le limitazioni dell'art.6 D.P.R. 236/88.

## **Art. 13 VINCOLI AUTORIZZATIVI**

### **13/1 BENI CULTURALI**

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate in cartografia e al successivo art. 22/3
2. Detti beni ai sensi dell'art. 24, lettera a) e 8<sup>c</sup>. lettera b) della L.R. 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
3. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.
4. Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex L. 1497/39 sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. 56/77, art. 49, ultimo comma.

### **13/2 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE**

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui alla Legge 431/85:
  - a) Torrente Casternone, Vaccaro per i quali vale la fascia di rispetto di m 150 definita in planimetria;
  - b) L'area F costituita dai pendii del Monte Lera individuata in cartografia quasi totalmente gravata da usi civici.
  - c) le aree soggette ad usi civici e le aree boscate individuate in cartografia.
2. In tali ambiti sono ammessi gli interventi previsti dal successivo art. 13/3, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> e 4<sup>o</sup> c. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla L.R. 20/89.
3. Nell'ambito compreso nel Preparo della Mandria di cui alla lett. D) del prec. 1<sup>o</sup> comma, valgono le Norme di Attuazione del Piano dell'Area con specifico riferimento al titolo 3<sup>o</sup> che s'intende integralmente richiamato.
4. Le aree gravate da usi civici L. 1766/1927, indicate in cartografia, possono essere liberate dall'uso a seguito di Atto di affrancamento, legittimazione e omologazione emesso dall'Autorità competente.

### **13/3 RISERVA DELLA MADONNA DELLE NEVE.(ARI)**

1. La cartografia di Piano individua i confini dell'area agricola inclusa nella riserva naturale integrale della Madonna della Neve sul Monte Lera, istituita con L.R. 9/12/82 n°38.
2. In tale area valgono i divieti previsti dalla L.R. 12/90, art. 3.
3. In detta area sono ammessi esclusivamente interventi a scopo scientifico oltre gli interventi di restauro e risanamento conservativo per la Cappella della Madonna della Neve e per i sentieri d'accesso.
4. Le autorizzazioni agli interventi consentiti sono rilasciate con le procedure di cui alla L.R. 20/89.

### **13/4 PREPARCO DELLA MANDRIA (APM)**



1. La cartografia di Piano individua i confini dell'area inclusa nel Preparco della Mandria.
2. In detta area s'intendono riportati i vincoli e le prescrizioni contenute nel Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria, capo III, approvato con Del. C.R. 28/02/2000 n°620-3606 (B.U.R. n°13/20 00).
3. Gli interventi ammessi sono assentibili con le procedure di cui alla L.R. 20/89.

#### **13/5 VINCOLO IDROGEOLOGICO.**

1. Il P.R.G.C. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n°3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Possono essere attrezzate apposite superfici di uso pubblico per sosta con arredi fissi e mobili quali : fontane, tavoli, panche.
3. Sono altresì realizzabili strade agro-forestali di servizio prive di pavimentazione con la sezione minima del successivo art. 14,3 c. Tali strade possono essere dotate di accesso controllato dal Comune e riservate ai mezzi di servizio pubblico e dei coltivatori dei fondi agricoli.
4. Gli interventi ammessi sono assoggettati alle procedure prescritte dalla L.R. 45/89, conchè non alterino l'equilibrio idrogeologico.

#### **Art. 14 STRADE DI P.R.G. : TRACCIATI, TIPOLOGIA.**

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri attuatori (Amministrazione Provinciale, Enti concessionari).
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
  - a) sedi viarie esterne all'abitato d'interesse intercomunale:  
come tale sono riconosciute le S.P. 181 e 8.
  - b) sedi viarie esterne all'abitato di interesse comunale:  
sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv. P2 e P3 di P.R.G.C indipendentemente dal regime giuridico (comunali-vicinali) e dalla tipologia adottata.
  - c) sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:
    - dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;
    - dotate di illuminazione pubblica per i tratti urbani;
    - ripristinate ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
    - liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.
3. Per quanto non prescritto dal P.R.G.C. le sezioni minime delle strade in progetto non potranno essere inferiori alle seguenti:

**a) Strade esterne all'abitato:**

|                     |  |
|---------------------|--|
| C - S.P. n°8 e 181  | - classe IV CNR m 10,50<br>(7,50+1,5 di banchina). |
| F - strade comunali | - classe VI CNR m 8<br>(6,00+1,00 di banchina).    |
| - strade agricole   | - classe "C"<br>(3,00+0,50 di banchina)            |

**b) Strade interne all'abitato:**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| e – Strade urbane di quartiere      | V CNR m. 10,00<br>(7,00+1,50 di marciapiede)             |
| f – Strade di servizio residenziali | VI CNR m.9,00<br>(6,00+1,50 di marciapiede per lato)     |
| fi – strade di servizio nelle aree  | P IV CNR m.10,50<br>(7,50+1,50 di marciapiede per lato). |

4. Le lettere C, F, e,f, del precedente comma, indicano espressamente la classificazione conforme al D.L. 285/92.

5. Sono fatte salve le sezioni definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C.

6. Nelle aree R,T,P, le nuove sedi stradali conservano la densità territoriale propria delle rispettive aree di appartenenza. In assenza di S.U.E il volume derivato da tale densità potrà essere trasferito negli interventi di completamento di dette aree a parità di destinazione d'uso fino al raggiungimento delle densità fondiari ammesse subordinatamente all'atto d'impiego alla dismissione gratuita dell'area a strada.

7. Il P.R.G.C. individua inoltre sentieri escursionistici per la fruizione delle aree d'interesse ambientale (F, ARI) per i quali sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria volti alla conservazione e miglioramento del percorso. Lungo i sentieri, l'A.C. potrà autorizzare l'esecuzione di punti di sosta dotati di attrezzature essenziali (punti, acqua, tavoli e panche, etc.).

## **Art. 15 AUTORIMESSE – TETTI E LOCALI SOTTOTETTO.**

### **Autorimesse**

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al P.T., parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari.
2. Per gli edifici esistenti nelle aree Rb e Ri possono altresì realizzare nei cortili, in deroga alle densità edilizie, bassi fabbricati per autorimesse fino al raggiungimento dello standard di 1 mq., per ogni 10 mc. di costruzione con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate e del rapporto di copertura fissato per la zona. L' altezza massima dei volumi realizzati fuori terra dovrà essere di mt. 2.40 all'intradosso del solaio se piano, mt 2.40 all'imposta del tetto se inclinato, mentre l'altezza del colmo non dovrà superare i mt. 3,50. Sono ammessi bassi fabbricati parzialmente interrati nelle aree con acclività naturale superiore al 20% che non costituiscono volume e superficie coperta quando l'estradosso degli stessi non superi 1,00 m. fuori terra; la copertura dovrà essere convenientemente sistemata a lastrico o giardino.
3. Nelle aree Rc, Rn, RT, possono essere realizzate autorimesse interrate fino a un rapporto di 1 mq. ogni 5 mc. di volume.
4. L'esecuzione delle opere previste dai precedenti commi è soggetta ad autorizzazione gratuita se di pertinenza delle unità immobiliari ai sensi del 2° comma dell'art.9 della L. 122/1989; non sono in ogni caso ammessi fabbricati realizzati in lamiera metallica o altri materiali precari (plastica, legno).

### **Sottotetti esistenti**

5. Negli edifici residenziali è consentito il recupero ad usi abitativo di sottotetti esistenti, che abbiano o possano essere adeguati ai requisiti richiesti dalla L.R.21/98 e della L.R. n. 1 del 2011. In caso di ristrutturazione, manutenzione straordinaria o qualsiasi altro tipo di intervento che interessi il sottotetto esistente, il medesimo dovrà essere adeguato al disposto di cui ai successivi commi 7-8-9-10, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
6. Con la sola esclusione degli edifici esistenti nelle aree Ra, per l'adeguamento alle prescrizioni del precedente comma è consentita in deroga l'elevazione del colmo per un max di mt. 1 mantenendo la pendenza della falda.

### **Sottotetti di edifici di nuova costruzione**

Si definiscono i locali sottotetto secondo la casistica seguente:

### **7. Sottotetti di tipo “A” art 41 punto 1) REC**

**8. Sottotetti di tipo “B” art 41 punto 2) REC**

**9. Sottotetti di tipo “C” art 41 punto 3) REC**

**10. Tetti**

La tipologia dei tetti inclinati di nuova costruzione e/o quelli in fase di ristrutturazione dovranno essere di foggia tradizionale ( a falde ) escludendo la tipologia di tetto a stella non caratterizzante il contesto territoriale, salvo casi particolari dovuti ad un contesto urbanistico specifico, per i quali la Giunta Comunale, sentito il responsabile dell'Area Tecnica, può concedere deroghe, con apposito atto.

Gli abbaini dovranno avere le seguenti caratteristiche costruttive:

- essere allineati con le aperture sottostanti in facciata;
- il colmo non potrà essere coincidente con il colmo del tetto di copertura dell'edificio;
- non dovranno interrompere la continuità del filo di gronda, fatti salvi casi particolari da valutare in sede di commissione edilizia;
- dovranno essere di foggia tradizionale e le dimensioni commisurate alle aperture sottostanti ma comunque di larghezza esterna totale non superiore a mt 2,40.

salvo casi particolari, dovuti ad un contesto urbanistico specifico, per i quali la Giunta Comunale, sentito il Responsabile dell'Area Tecnica, può concedere deroga, con apposito atto.

**Art. 16 – RECINZIONI.**

1. Nelle varie aree del territorio le recinzioni fronteggianti spazi pubblici o a uso pubblico, qualora previste, dovranno essere realizzate a giorno su muretto in pietra o calcestruzzo a vista di H max. cm. 100 con sovrapposta cancellata trasparente max H= mt. 1,50 per complessivi mt. 250 max.

2. Potranno essere realizzate recinzioni a parete cieca nei soli casi seguenti:

- a) nelle aree produttive limitatamente ai confini tra privati;
- b) nelle aree RA,AR dovranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta ciechi esistenti nel rispetto delle tipologie e dei materiali originari.

3. Nelle aree agricole la recinzione di cui al 1° comma, potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'azienda e l'abitazione. Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo con rete plastificata su paletti e senza zoccolo con eventuale siepe retrostante limitatamente alle aree coltivate ad orto.

4. generalmente le recinzioni potranno essere realizzate anche nelle fasce di rispetto di cui al precedente art. 12/4 alla distanza dal ciglio stradale prescritta dall'ente proprietario solo con l'impegno del privato nei confronti

dello stesso Ente alla demolizione senza indennizzo del manufatto in caso di modificazione delle sede stradale.

5. In caso di costruzione o ricostruzione delle recinzioni su strade pubbliche esistenti o previste, queste dovranno essere convenientemente arretrate in modo da consentire la realizzazione delle sezioni stradali previste dal precedente art. 14.

6. Nelle aree urbane classificate, le recinzioni su strade pubbliche o private, relative ad interventi di cui alle lettere e),f) e g) del precedente art.9, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) possono essere dotate di coperture e pensiline esclusivamente sugli accessi carrai pedonali purchè il filo esterno di tali aggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua;
- b) i cancelli di accesso carraio dovranno essere arretrati di almeno 4 mt., dal filo di recinzione.
- c) lungo le strade formanti incrocio dovranno terminare a non meno di 3 mt, misurati sul filo recinzione, dalla intersezione degli stessi e raccordate a smusso o arco a tutto sesto.

7. Si richiamano in ogni caso i disposti di cui al Nuovo Codice della Strada.

#### **Art. 17 VERANDE - LOGGE – SERRE E IMPIANTI SOLARI**

1. Con autorizzazione è ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte di singole unità immobiliari, mediante cortine vetrate in modo di realizzare verande, serre e simili a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinaria e unitaria.

2. Le proposte d'intervento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) Nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
- b) la superficie di pavimento chiudibile a titolo gratuito non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare; ulteriori superfici soggette a chiusura potranno essere concesse a titolo oneroso esclusivamente nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi.
- c) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non dev'essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello stesso locale e la superficie apribile della veranda non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali aprentesi sulla medesima.

- d) le cucine ed i locali con posto cottura o focolari ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
- e) Non siano eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano.
- f) Non siano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
- g) Non siano racchiuse all'interno delle verande o logge, bombole, tubazioni, apparecchiature e contatori della rete a gas.
- h) Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis purchè in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone o a deposito.
- i) Le verande dovranno avere altezza media interna minima pari a 2,40 mt.

3 . Sono consentite in deroga ai parametri edilizi - urbanistici e sono escluse dal calcolo della volumetria, le serre ai sensi della L.R. N° 13 del 2007 e del DM 10 settembre 2010. Per l'applicazione di tale legge si rimanda alle " Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e serre solari ". La succitata Legge trova applicazione anche per la predisposizione e messa in opera di impianti solari termici e impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.

#### **Art.18 RICOSTRUZIONE DI EDIFICI.**

1. Ai fini della tutela ambientale, edifici o parti prefabbricate o costruiti in materiale precario, e condonati ai sensi della L.47/85 e s.m.i., possono essere sostituiti, con intervento di tipo i del precedente art.9 nei limiti di superficie condonate, con edifici in muratura intonacata e copertura a falde.

2. ART. 86 comma 1 REC

#### **Art. 19 TUTELA GEOMORFOLOGICA.**

1. Nelle aree classificate in classe 3° nella Carta di Sintesi Geomorfologica è vietata ogni edificazione comportante nuove unità abitative; sono ammessi interventi fino alla lettera d) del precedente Art. 9 con ampliamento non superiore al 20% del volume esistente, ove ammesso, e l'edificazione di pertinenze dell'attività insediata, senza aumento del carico insediativo .

2. Nelle aree classificate in classe 3b nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità dell'Utilizzazione Urbanistica, gli interventi previsti dalle presenti norme, eccedenti a quelli ammessi dal precedente comma, potranno essere consentiti solo successivamente alla

realizzazione delle opere necessarie alla sicurezza del sito. In funzione della suddivisione della classe 3b in sottoclassi, gli interventi ammissibili dopo la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza sono i seguenti:

- Classe 3b1: aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa fino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva trasformazione in una delle sottoclassi successive.
- Classe 3b2: a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza sarà disponibile la rilocalizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
- Classe 3b3: a seguito della realizzazione delle opere si messa in sicurezza sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Non sono ammesse nuove unità abitative e completamenti.
- Classe 3b4: anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

3. Nelle aree classificate in classe 3b nella Carta di Sintesi Geomorfologica gli interventi previsti dalle presenti norme, eccedenti a quelli ammessi dal precedente comma, potranno essere consentiti solo successivamente alla realizzazione delle opere necessarie alla sicurezza del sito.

4. In generale su tutto il territorio comunale è fatto divieto di occludere e coprire i corsi d'acqua; sono ammessi attraversamenti stradali con opere d'arte di larghezza superiore all'alveo a monte dell'opera.

5. In caso di rifacimento di tratti inurbati, gli alvei devono essere riportati a cielo aperto anche mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili; nei corsi d'acqua arginati dovrà essere garantita la transitabilità veicolare delle sponde a fini manutentivi.

6. In tutti gli interventi in cui siano necessari muri di sostegno, questi non dovranno avere altezza a vista superiore a mt. 2,50. Per i terreni acclivi che necessitano della realizzazione di terrazzamenti di contenimento potranno essere realizzati con un massimo di due per una profondità pari **superiore** a 1,50 m. Nel caso di utilizzo di terre armate e/o muro-terre armate l'altezza totale massima non potrà superare i m 5. Gli stessi muri visibili dalle strade pubbliche dovranno essere rivestiti in pietra o con tipologie coerenti all'ambiente.

7. art. 74 REC

8. E' d'obbligo prevedere nei lotti di nuova edificazione vasche di accumulo acque meteoriche con capacità pari a 25 litri/mq di superficie lorda di costruzione per irrigazione orti e giardini. E' altresì obbligatorio prevedere fino al confine del lotto di proprietà la doppia rete fognaria (acque bianche e nere) con relativi pozzetti di allaccio alla rete comunale.

9. Per quanto riguarda il Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), le aree di dissesto individuate sono state verificate dall'A.C. che ne ha deliberato il recepimento con D.C. n.37 del 29.10.99. Le stesse devono pertanto intendersi integralmente ricomprese tra le previsioni dello strumento urbanistico generale, sia come prescrizioni grafiche che normative. A tali prescrizioni dovranno attenersi le operazioni di utilizzo e trasformazione dei suoli in applicazione delle disposizioni generali del POAI, approvato con DPCM del 25.1.2001, con particolare riferimento all'art.18 (7° comma), 18 bis, 28, 29, 30, 31.

#### **Art. 20– DEROGHE.**

1. Con la procedura dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n.° 1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.
3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.
4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.

#### **Art. 21– NORME TRANSITORIE.**

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. 56/77 art. 58.
2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuti prescrittivi definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.
3. Sono fatti salvi i Piani Esecutivi convenzionati conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 44-38563 del 26/10/94 e approvati precedentemente all'adozione delle presenti norme.



4. I volumi chiusi da tre lati esistenti e quelli legittimati ai sensi della L.47/85 al momento dell'adozione delle presenti norme s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'intervento nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono.

5. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui al 3° c., art. 58 L.R. 56/77.

6. Nelle aree consolidate, di recupero e completamento le presenti norme generano effetti decorsi 120 gg. Dalla data di trasmissione in Regione del presente Piano ai sensi dell'art. 85, 5° comma, L.R. 56/77.

### **TITOLO III°**

#### **NORME SPECIFICHE DI AREA**

##### **Art. 22 –CONTENUTI DELLE NORME DI AREA.**

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.

2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R= residenza; A= agricoltura, P =produzione; T = terziario); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = antica, b = edificata, c = completamento, n = nuovo impianto); il numero identificativo individua l'area specifica cartografata della stessa classificazione.

3. Le aree classificate Ra, Rb e AR sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78.

4. Per quanto si riferisce le distanze s'intende riportato il disposto del Decreto Ministeriale 2/4/1968 n° 1444 oltre che del D.P.R. 26/4/1993 n°147 con le seguenti prescrizioni:

- a) Per quanto concerne le distanze dalle strade pubbliche salvo espresse linee di arretramento contenute nella tavola P3, vale il

disposto del citato D.M. con un minimo assoluto di mt. 6,00, per le aree An, Rb, Rc, T, mt. 10 per le Aree P.

- b) Le distanze da confine dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, è ammessa costruzione sul confine secondo Codice Civile quando intercorre accordo tra i vicini stipulato con atto pubblico.
- c) Per le distanze tra edifici vale il disposto del D.M. 1444/68 art.9, con la seguente precisazione: la confrontanza tra pareti cieche, o dotate di luci come definite dall'art.901 C.C., dovrà essere pari alla metà dell'edificio più alto con minimo assoluto di mt.5.
- d) A tali distanze potrà essere derogato in sedi S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/art. 9 ultimo comma limitatamente alle distanze da strutture e infrastrutture comprese nel S.U.E.
- e) Possono essere realizzate su confine ed a filo marciapiede le recinzioni **conformi alle presenti norme** e le pertinenze interrato. Le pertinenze (autorimesse,etc.) potranno derogare dal presente articolo sol quando consentito dalle presenti norme; in presenza di corsi d'acqua le recinzioni dovranno distare almeno ~~4-mt~~ **10 mt** dalle sponde.
- f) sono consentite distanze dal confine in deroga a quelle previste dalle presenti Norme previo assenso del proprietario del fondo interessato, nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, registrata e trascritta.

5. In generale nelle aree normative sono ammessi locali interrati non abitabili quali pertinenze degli edifici emergenti – con il limite massimo del 35% dell'area fondiaria.

6. Per quanto riguarda le aree produttive (P) valgono le seguenti norme specifiche:

- a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico nella misura pari al 10% della superficie fondiaria per interventi diretti nelle aree Pb.
- b) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento (Slp).
- c) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, a tal fine è considerata tale anche una superficie destinata a parcheggio con la presenza di essenze ad alto fusto ogni 25 mq

| AREA   |   |  |         |
|--|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/1   | DENOMINAZIONE<br>Area a Destinazione Agricola | CODICE<br>A  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |   | Aree utilizzate ai fini agricoli   |         |
| Obiettivi del Piano  |   | 1° comma art. 25 L.R. 56/77 con specificazione della lettera c) delle Prescrizioni.  |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |   | A1, A2, A3, A4, A5, T4, S2-S4  |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |   | a), b), c), <b>d</b> ),f),g)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |   | Diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art.25 L.R. 56 7° e 8° comma.   |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |   | <b>RCF RC</b> mq/mq.1/3<br>H mt. 7,50 <b>P.f.t. Np</b> n°2<br><b>D-confini DC</b> mt 5,<br><b>Df If</b> mc/mq (1)<br>(1) art. 25 L.R. 56/77 11° comma e seguenti |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |   |  |         |
| <div>1. Le concessioni sono rilasciate ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 4° comma L.R. 56/77</div> <div>2. Negli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) senza aumento di volume del prec. Art.9 e possono essere destinati ad usi civili R1-R3-T1 ( limitatamente ai pubblici esercizi) – T4, <b>S2</b> soltanto se dotati di efficienti servizi.</div> <div>3. Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n° addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuito un volume di 200 mc. e 150 mc. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda minimo assoluto di mc.400.</div> <div>4. Per le aree agricole boscate, ARI, APM e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.13.</div> <div>5. Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi del tipo a), b), c), sono ammessi interventi del tipo d), e) ed i) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.</div> <div>6. Nel territorio comunale non sono ammessi allevamento industriali di suini.</div> <div>7. Nuovi Edifici per ricovero animali (stalle, scuderie, etc.) dovranno distare minimo 50 mt. dai confini delle aree classificate residenziali.</div> <div>8. Per la coltivazione forzata di prodotti agricoli è ammessa l'autorizzazione per la costruzione di serre permanenti in vetro o materiali plastici trasparenti con telai in legno o metallo, alle seguenti condizioni:</div> <div><div>• La superficie coperta da serre non superi i 2/3 dell'area asservita;</div><div>• L'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i mt.4;</div><div>• Le distanze minime non siano inferiori a mt. 10 da edifici comunque destinati, da strade (salvo distanze maggiori previste dal P.R.G.C.) e da confini, e mt. 20 dalle sponde fluviali salva autorizzazione ai sensi della L.R. 20/89;</div><div>• Sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque.</div></div> |   |  |         |

**TABELLE AREE “A”**  
**Colture**

| <b>Tipo</b>                             | <b>Giornate ha/anno</b> |
|---|-------------------------|
| 1. MAIS                                 | 24                      |
| 2. GRANO                                | 24                      |
| 3. PRATO                                | 24                      |
| 4. ORTO INTENSIVO                       | 650                     |
| 5. ORTO PIENO CAMPO                     | 200                     |
| 6. FRUTTETO                             | 170                     |
| 7. VIGNETO                              | 200                     |
| 8. NOCCIOLETO                           | 70                      |
| 9. PASCOLO                              | 7                       |
| 10. FRAGOLE                             | 350                     |
| 11. VIVAIO FLORO-FRUTTIC                | 550                     |
| 12. COLTURE FLORICOLE IN<br>PIENO CAMPO | 450                     |
| 13. PIOPPETO E CASTAGNETO               | 8                       |
| 14. COLTURE DI SERRA                    | 5000                    |
| 15. BOSCO CEDUO                         | 3                       |

**Allevamenti animali**

| <b>Tipo</b>       | <b>Giornate capo/anno</b> |
|-------------------|---------------------------|
| VACCHE            | 12                        |
| BOVINI DA CARNE   | 5                         |
| EQUINI            | 6                         |
| OVINI             | 4                         |
| AVICOLI           | 0,05                      |
| CUNICOLI          | 0,02                      |
| ALVEARI STANZIALI | 2                         |
| CINOTECNICI       | 10                        |

**Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:**

$$\text{Addetti} = \frac{(S \times G) + (A \times G)}{287}$$

**S= superficie delle colture in ha;**

**A = n° dei capi animali in allevamento**

**G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale**

**287 = giornate lavorative anno per addetto.**

| AREA  |   |              |         |
|---|---|--------------|---------|
| ARTICOLO<br>22/2  | DENOMINAZIONE<br>Nuclei agricoli                      | CODICE<br>AR | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   | Insediamenti di origine agricola                      |              |         |
| Obiettivi del Piano   | Recupero e riqualificazione in attività residenziali. |              |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   | A2, A5, R1, R2, T2, S2, S4.                           |              |         |
| Tipi di intervento (art.9)  | a), b), c), d)  |              |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  | Diretta   |              |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   | Esistenti   |              |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |   |              |         |
| <div>1. In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il cambio di destinazione in residenza dei volumi esistenti.</div> <div>2. Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt.1 senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.</div> <div>3. Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale con l'eliminazione delle superfetazioni.</div> |   |              |         |

| AREA  |  |             |         |
|---|--|-------------|---------|
| ARTICOLO<br>22/3  | DENOMINAZIONE<br>Beni culturali  | CODICE<br>B | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   | Singoli edifici di carattere storico – artistico di cui alla L.R. 56 art. 24 4°c, lettera a) |             |         |
| Obiettivi del Piano   | Tutela e valorizzazione del bene   |             |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   | In atto  |             |         |
| Tipi di intervento (art.9)  | a), b), c)   |             |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  | Diretta  |             |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   | Esistenti.   |             |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |  |             |         |
| <div>1. Vedi art. 13/1</div> <div>2. Sono assoggettati alla presente norma i seguenti beni:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• Chiesa Parrocchiale di S. Secondo;</li><li>• Torre campanaria</li><li>• Chiesa di S.Maria al Castello ;</li><li>• Piloni votivi al Castello con relativo sentiero;</li><li>• Chiesetta Madonna della Neve;</li><li>• Chiesetta di S.Michele in fraz. Borgonuovo.</li><li>• Chiesetta di S.Grato in fraz. Rivasacco</li><li>• Chiesetta di S.Rocco in fraz. Rivasacco</li></ul></div> <div>3. La Chiesa di S.Maria al Castello può essere dotata di porticati aperti laterali per riparo dei pellegrini ed alloggiamenti dei servizi essenziali (punto acqua, panche) nel rispetto dei caratteri originali.</div> |  |             |         |

| AREA  |                                 |   |         |
|---|---------------------------------|---|---------|
| ARTICOLO<br>22/4  | DENOMINAZIONE<br>Centri storici | CODICE<br>Ra  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |                                 | Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R.56/77 art.24 p.to2. |         |
| Obiettivi del Piano   |                                 | Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.    |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |                                 | R1, R3, T1, T2, S1, S2, S3, S4.   |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |                                 | a), b), c), d), h),i)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |                                 | Diretto per b), c),d), h)<br>P.d.R. per i)  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |                                 | Esistenti   |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |                                 |   |         |
| <div>1. Sono classificati RA gli insediamenti storici di Bergallo, Mosca, Borgo Nuovo, Bertero, Rivasacco, Forvilla, individuati nelle tav. P3 e P4 del P.R.G.C.</div> <div>2. All'interno di tali are sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi di intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.</div> <div>3. Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav. P4 ai sensi dell'art.17, 8°comma della L.R. 56/77.</div> <div>4. In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico e funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate.</div> <div>5. In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli edifici non eccedente il <b>205 20%</b> del volume esistente nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti nel rispetto delle tipologie di cui al precedente punto 4. etto ampliamento è consentito solo se non sussistono strutture extra residenziali recuperabili all'uso abitativo.</div> <div>6. Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt.1 senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.</div> <div>7. Il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree assoggettate a P.d.R. ai sensi dell'art. 17, 6°c. L.R. 56/77.</div> <div>8. In sede di P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% del volume esistente e può essere attivato l'intervento del tipo i) nel rispetto delle tipologie del precedente punto 4, dovranno inoltre essere reperite aree per i servizi pubblici nella misura minima di 9mq/ab. di almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.</div> <div>9. E' ammesso l' ampliamento degli edifici (identificati con il simbolo *) di pertinenza della Chiesa Parrocchiale di "S.Secondo" , per implementare le strutture esistenti a carattere aggregativo e culturale fino a un max di 500 mq di superficie coperta comunque richiudibile con tamponamenti vetrati . E' inoltre ammessa la realizzazione di strutture aperte accessorie all'edificio principale fino al raggiungimento massimo di 100 mq.</div> |                                 |   |         |

**TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra (centri storici)**

|   | Descrizione  | Lett. Art.9 |
|---|--|-------------|
| Edifici di rilevante interesse ambientale.                  |  | c)          |
| Edifici di interesse documentario                           | Restauro per fronti su Via,<br>Ristrutturazione Edilizia per le parti interne su fronti su cortile | c), d)      |
| Edifici o complessi minori da trasformare                   | Ristrutturazione edilizia  | d)          |
| Edifici di costruzione recente o di recente trasformazione. | Restauro e risanamento conservativo  | c)          |
| Fronti limitanti ambiti urbani                              | Mantenimento degli allineamenti con i tipi di intervento ammessi per i singoli edifici.            | c), d)      |
| Cortili e giardini privati                                  | Manutenzione straordinaria con pavimentazione o attrezzature a verde.                              | b)          |
| Edifici da sostituire e superfetazioni.                     | Demolizione, demolizione e ricostruzione con P.d.R.  | h), i)      |
| Edifici di interesse pubblico di nuova costruzione          | Nuovo impianto   | g)          |



| AREA   |   |   |         |
|--|---|---|---------|
| ARTICOLO<br>22/5   | DENOMINAZIONE<br>Residenziale consolidata | CODICE<br>Rb  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |   | Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare.  |         |
| Obiettivi del Piano  |   | Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.   |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |   | R1, R2, T1, T2, T4, S1, S2, S3, S4.   |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |   | a), b), c),d) e) f), h), i)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |   | Diretto per interventi b), c), d), f), h), i)<br>PdR per intervento di tipo e)  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |   | <del>D.T.</del> <del>I.t.</del> 0,5 mc/mq<br><del>D.f.</del> <del>I.f.</del> 1,0 mc/mq;<br><del>Ref</del> <del>Rc</del> 0,3 mq/mq<br><del>H-max</del> <del>H</del> mt.8 <del>P.f.t.</del> <del>Np</del> n°2 |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |   |   |         |
| <div>1. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi diretti anche di tipo f) nei limiti degli indici definiti e fino al massimo di mc.0,5 di densità fondiaria, con max di 300 mc, 75 mc. di ampliamento sono comunque consentiti.</div> <div>2. I lotti liberi esistenti (104.000 mq.) possono essere edificati con densità fondiaria max di 0,5 mc/mq.</div> <div>3. Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. nel rispetto degli indici definiti con la dismissione di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota di parcheggi pari a 5 mq./ab. aggiunto, il Pd.R. dovrà essere esteso ad ambiti omogenei rappresentanti elementi tipologici significativi.</div> <div>4. Nel caso di utilizzo di volume derivato da superfici a servizi espressamente vincolate, la densità fondiaria nelle aree di cui ai precedenti punti 1) e 2) è elevata al massimo di <b>4 0,6</b> mc/mq.</div> <div>5. All'interno delle medesime aree Rb. è ammesso il trasferimento di volume da un lotto all'altro con atto pubblico.</div> <div>6. <b>Per le aree Rb1, <del>40 e 44</del> negli ambiti classificati IIIb2 della Carta di Sintesi Geomorfologica (Tav. P6), gli interventi di tipo e), f), i) sono condizionati alla prescrizione di specifico studio idrogeologico di fattibilità volto a minimizzare l'impatto dell'intervento sull'assetto idrogeologico delle aree circostanti, la modificazione del deflusso delle acque superficiali, le caratteristiche dei terreni interessati agli scavi e l'individuazione di substrato roccioso non alterato dal piano di fondazione. Dovrà inoltre essere sottoscritto l'impegno per il ripristino delle canalette stradali o la realizzazione delle stesse nei tratti mancanti per l'adeguata regimazione delle acque superficiali.</b></div> <div>7. <b>Per le aree Rb10 e Rb11 classificate IIIb3, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti (punti 7.3 e 7.8 della Nota Tecnica Esplicativa della Circolare 7/LAP/96)</b></div> |   |   |         |

| AREA  |   |   |         |
|---|---|---|---------|
| ARTICOLO<br>22/6  | DENOMINAZIONE<br>Residenziale consolidata in area<br>Preparco | CODICE<br>Rbp   | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |   | Edifici residenziali esistenti in area compresa nel Piano del Parco regionale LA MANDRIA. |         |
| Obiettivi del Piano   |   | Conservazione dell'esistente.(v. art. 15) del Piano del parco                             |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |   | R1-R3-T1-T2-S3-S4   |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |   | a), b), c),d), f)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |   | Diretta   |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |   | I.f. 0,5 mc/mq<br>Rc 0,3 mq/mq<br>H mt 8<br>Np n°2  |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |   |   |         |
| <div>1. In quest'area valgono esclusivamente le norme dell'art. 46 15 lett. h) del Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria che s'intendono integralmente riportate.</div> <div>2. In caso di ristrutturazione edilizia (d) è ammesso un modesto ampliamento del volume pari al 20% del volume esistente e comunque non eccedente i 240- 150 mc.</div> <div>3. Nei casi di aumento di volume le concessioni sono condizionate all'esecuzione di interventi di riqualificazione ambientale e paesistica dell'area di pertinenza conformi alle prescrizioni del Piano del parco (art.15, lett. h) punti 1,2,3).</div> <div>4. E' ammessa la costruzione di autorimesse fuori terra o interrate nella misura max di mt. 1 ogni 10 mc. con i caratteri prescritti dal piano del parco.</div> <div>5. In caso di sentenza amministrativa passata in giudicato accogliente il ricorso effettuato dall'Amministrazione Comunale sulla delimitazione dell'area Preparco, l'area Rbp assumerà la normativa prevista per l'area Rb del precedente Art. 22/5.</div> |   |   |         |

| AREA   |   |   |         |
|--|---|---|---------|
| ARTICOLO<br>22/7   | DENOMINAZIONE<br>Area di recupero per residenza<br>temporanea | CODICE<br>Rr  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |   | Edifici esistenti per residenza ex. Art.29 L47/85   |         |
| Obiettivi del Piano  |   | Recupero ambientale e urbanizzazione  |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |   | <del>R1</del> -R2-S3-S4   |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |   | b), c),d), f),i)  |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |   | Diretta   |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |   | <del>D.f.</del> <b>I.f.</b> 0,05 mc/mq<br>Rc 0,04 mq/mq<br><del>P.f.t.</del> <b>Np</b> n° |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |   |   |         |
| <div>1. Gli interventi sono consentiti conformemente alle prescrizioni e limiti del P.d.R. approvato con del C.C. 18/04/96 n°21 (B.U.R. N.25/96).</div> <div>2. L'area è classificata in classe IIIb3 di pericolosità (ai sensi della Circolare 7/LAP/96 e Nota Tecnica Esplicativa, punto 7.3 e 7.8) pertanto non devono essere realizzate nuove edificazioni e non deve essere incrementato il carico antropico. Non sono ammessi i cambi di destinazione d'uso da R3 a R1; è consentito il mantenimento della destinazione vigente per gli edifici condonati ex L.47/85. Non sono ammesse nuove destinazioni d'uso R1 in caso di trasformazione di volumi destinati a deposito o altre destinazioni accessorie.</div> <div>3. La regimazione dei rii interessanti l'area e le opere di messa in sicurezza della stessa saranno definite da specifico crono programma.</div> |   |   |         |

**AREA**

| <b>ARTICOLO<br/>22/8</b>       | <b>DENOMINAZIONE<br/>Residenziale di completamento</b>   | <b>CODICE<br/>Rc</b> | <b>SIMBOLO</b> |
|--------------------------------|--|----------------------|----------------|
| Caratteri dell'area            | Area libera circoscritta da insediamenti con trascurabili costi di soglia per l'insediamento (mq 102.700)                              |                      |                |
| Obiettivi del Piano            | Edificazione a prevalente destinazione residenziale.   |                      |                |
| Destinazioni d'uso (art.10)    | R1- <del>R2-R3</del> -T1-S2-S3-S4  |                      |                |
| Tipi di intervento (art.9)     | f ) ,g)  |                      |                |
| Modalità di attuazione (art.4) | S.U.E.   |                      |                |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  | D.T. 0,5 mc/mq<br><del>D.f.</del> I.f. 1,0 mc/mq<br><del>Ref</del> Rc 0,3 mq/mq<br><del>H-max</del> H mt.8<br><del>P.f.t.</del> Np n°2 |                      |                |

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. In sede di S.U.E. possono essere variati i tracciati stradali e la localizzazione dei servizi, fermo restando la quantità nella misura di 25 mq/ab. che potrà essere monetizzata o reperita nelle aree a servizi individuata nel P.R.G.C. con esclusione delle superfici a parcheggio che devono essere individuate in sito.
2. In sede di SUE potrà essere localizzato volume derivato dalla aree a servizi dismesse esterne al SUE fino al raggiungimento della densità fondiaria ammessa (I.f.).
3. In alternativa al S.U.E. potranno essere rilasciate Concessioni Convenzionate ex art. 49, 5° c. senza variazioni di sedi stradali e di servizi nelle quali siano individuate le aree soggette a dismissione localizzate nelle aree a servizi individuate dal P.R.G.C. nella misura prevista dall'art. 21 L.R. 56/77.
- ~~4. L'area Rep potrà essere attivata esclusivamente con Piano particolareggiato nei limiti della volumetria propria; in caso di sentenza amministrativa passata in giudicato accogliente il ricorso inoltrato dall'A.C. sulla delimitazione del Preparco, la presente prescrizione s'intende decaduta. Nell'area Rcp gli interventi consentiti saranno orientati al massimo rispetto delle tipologie edilizie e caratteri della località (art. 15, 2° c. del Piano del Parco); è altresì ammessa la realizzazione delle infrastrutture necessarie secondo quanto previsto dall'art.16 del Piano del Parco.~~
- ~~5. Negli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme sono ammessi gli interventi di tipo a), b), c) d) del precedente art.9.~~
6. L'area Rc12 potrà essere attivata esclusivamente attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica estesa all'intera area e ai suoi collegamenti viari e infrastrutturali; il Comune a strumento esecutivo approvato può individuare un soggetto attuatore anche privato cui affidare l'esecuzione degli interventi in base a quanto stabilito dalla relativa convenzione. L'indice territoriale massimo di utilizzazione è 0,35 mc/mq per residenza e l'indice fondiario non potrà superare 1,00 mc/mq.

| AREA   |   |  |         |
|--|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/9   | DENOMINAZIONE<br>Residenziale e Terziaria di<br>completamento | CODICE<br>R.T.<br>(mq. 23.000)   | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |   | Area libera circoscritta da insediamenti pubblici con trascurabili costi di soglia per l'insediamento  |         |
| Obiettivi del Piano  |   | Edificazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria.   |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |   | R1, R2, T1,T2, T3, S2,S3,S4  |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |   | g)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |   | S.U.E  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |   | <del>Dt</del> I.t. 0,8 mc/mq<br><del>Df</del> I.f. 1,8 mc/mq<br><del>Rcf</del> Rc 0,25 mc/mq<br><del>H mt 11</del> H mt 8 <del>Pt n°3</del> Np n°2 |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |   |  |         |
| <div>1. Tutta l'area dovrà essere assoggettata a <b>unico S.U.E attuabile per comparti, in alternativa potrà essere articolata in più S.U.E. con superficie minima di 10.000 mq.</b></div> <div>2. In sede di S.U.E dovranno essere individuate precisamente e dismesse aree per servizi nella misura minima paria 25 mq/ab. per la residenza e 1 mq/mq di S.I.p. per il terziario oltre alle sedi stradali pubbliche;</div> <div>3. Potrà essere localizzato il volume derivato dalle aree a sevizi localizzate in P.R.G.C. fino al raggiungimento delle densità fondiaria ammessa nel rispetto delle altre prescrizioni in tal caso dovranno essere individuate in sito superfici minime a parcheggio pari a 5 mq per abitante aggiunto.</div> <div>4. <b>In detta area dovrà essere individuato un volume pari al 40% del totale residenziale da destinare ad E.E.P. Il P.E.C. potrà variare le altezze degli edifici di 1 piano abitabile in più o in meno del prescritto, con conseguente variazione dell'altezza fino al max di 9,50 mt totale, fermo restando il volume complessivo ammesso.</b></div> <div>5. La quota di attività terziaria ammessa non dovrà superare il 30% del volume totale insediabile .</div> |   |  |         |

| AREA  |   |  |         |
|---|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/10   | DENOMINAZIONE<br>Insediamenti in area impropria | CODICE<br>Ri   | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |   | Edifici residenziali e produttivi esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuate cartograficamente |         |
| Obiettivi del Piano   |   | Conservazione dell'esistente con possibile trasformazione coerente con l'area classificata d'insediamento.                               |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |   | In atto con possibilità di trasformazione .<br>Conforme alla classificazione dell'area circostante.                                      |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |   | a), b), c) d) per conservazione della destinazione d'uso<br>f) per cambio di destinazione d'uso coerente con l'area d'insediamento       |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |   | diretto  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |   | Esistenti conservando la destinazione d'uso in atto;<br>dell'area d'insediamento con cambio di destinazione d'uso coerenti.              |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |   |  |         |
| <div>1. In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b),c), e d) con aumento di volume non eccedente il 20% dell'esistente per un max di <del>300</del> 200 mc. ed un minimo di 75 mc. comunque consentito.</div> <div>2. Per gli edifici esistenti in aree destinate a servizi pubblici (S) sono ammessi interventi di tipo d) ed f), H) i) in caso di acquisizione a servizio pubblico.</div> <div>3. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto (vedi prec. Art. 12/7).</div> <div>4. per gli edifici esistenti compresi nel Piano d'area del Parco Regionale La Mandria si applica l'art. 15, lett. h) dello stesso Piano.</div> |   |  |         |

| AREA  |                                       |  |         |
|---|---------------------------------------|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/11   | DENOMINAZIONE<br>Produttiva esistente | CODICE<br>Pb   | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |                                       | Area con impianti artigianali ed industriali consolidati                   |         |
| Obiettivi del Piano   |                                       | Impianti artigianale e per piccola e media industria esistenti confermati. |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |                                       | P1, P2, P3,S5  |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |                                       | a), b), c), d), f), h), i)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |                                       | Diretta  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |                                       | Uf. 0,8 mq/mq<br>Rcf. 0,5 mq/mq<br>H max mt 12,00                          |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |                                       |  |         |
| <div>1. per gli edifici produttivi esistenti che avessero esaurito gli indici sono ammessi una tantum limitati ampliamenti di superficie coperta esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario coerente a norme legislative inerenti produttiva in esercizio, nella misura max del 15% della Sc.</div> <div>2. In sede di ristrutturazione d) e completamento f) di edifici è prescritta la dimensione di aree a servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza da definirsi con atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, 5° comma L.R. 56/77.</div> <div>3. i lotti liberi (<del>28.600</del> 69.700 mq.) possono essere oggetto di nuovo insediamento nel rispetto degli indici con Permesso di Costruire convenzionato con cui sia dismessa gratuitamente il 15% dell'area territoriale d'intervento. Tale dismissione non può essere monetizzabile se non per acquisizione di superfici nelle aree a servizi per gli insediamenti produttivi individuati dal P.R.G.C., ferma restando la necessità di individuare in loco la quota di servizi destinata a parcheggi.</div> <div>4. I lotti gravati da uso civico potranno essere attivati a seguito di eventuale affrancamento conforme alla legge.</div> <div>5. <del>Le aree classificate in 3b nella carta di sintesi idrogeologica potranno essere edificate a seguito di interventi volti alla messa in sicurezza del sito; Ad esclusione delle aree che ricadono in classe IIIb3 nella carta di sintesi idrogeologica si potranno prevedere nuove edificazioni, mentre per le aree succitate sono previsti interventi fino alla ristrutturazione edilizia;</del> la linea di edificabilità dovrà essere mantenuta ad una distanza non inferiore a mt. 20 dal confine demaniale del Rio vaccaio.</div> <div>6. Il piano individua un'area a servizi continua adiacente alla S.P. n°8 di 17 mt. <b>(4 mt di banchina, 6 mt di corsia di servizio, 5 mt di parcheggio, 2 mt di marciapiede comunale).</b> Tale area è <b>immodificabile nella dimensione e nella</b> <del>Di</del> localizzazione, anche se possono essere variate le singole componenti, e saranno acquisiti da P.A. nelle forme previste dalle presenti norme.</div> <div>7. Attività di <b>mensa-ristorazione:</b> al servizio degli insediamenti produttivi <b>in atto e/o di nuovo insediamento, sulle aree per attrezzature al servizio degli stessi</b>, ai sensi dell'Art. 21 comma 3, L.R. 56/77 e smi, sono consentite destinazioni d'uso quali mense-<b>bar-ristorazione</b>, ed attrezzature varie (attrezzature sportive, centri e servizi sociali, verde e parcheggi).</div> <div>8. E' fatto divieto di deposito e stoccaggio merci nocive e moleste.</div> <div>9. Si individua l'area Pb3a nella quale è possibile svolgere attività produttive previa bonifica dell'intera area delle sostanze nocive e pericolose in sito.</div> <div>10. Nelle aree produttive <b>esistenti</b> e/o di nuovo impianto sono consentite, oltre alle destinazioni d'uso di cui all'Art.10 delle N.T.A., superficie destinate alla commercializzazione dei prodotti.</div> <div>11. <b>L'impianto Pb4 genera una fascia di rispetto inedificabile di mt 150 dal confine del lotto fondiario. Pertanto dovranno essere mantenute le opere di protezione (argini, terrapieni e altro).</b></div> |                                       |  |         |

| AREA  |   |  |         |
|---|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/12   | DENOMINAZIONE<br>Produttiva esistente in area<br>Preparco | CODICE<br>Pbp  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |   | Aree ed edifici produttivi esistenti in area compresa nel Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria. |         |
| Obiettivi del Piano   |   | Adeguamento al Piano del Parco   |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |   | P1- P2<br>Riconversione in T2 e A5   |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |   | a), b), c), d)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |   | Diretta  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |   | Esistenti  |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |   |  |         |
| <div>1. Negli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia con ampliamento nella misura del 40% con un max di mtq. 1.000 alle condizioni previste all'art.15 lettera f) del Piano d'area del del Parco. Regionale La Mandria.</div> <div>2. E' ammessa la riconversione nelle attività consentite T2 e A5 con l'applicazione dell'art. 53 L.R. 56/77 in caso di cessazione di attività o rilocalizzazione Permesso di Costruire Convenzionato nella quale siano previste idonee attrezzature di servizio ex art. 21 stessa legge <b>previo parere del Parco Regionale La Mandria.</b></div> <div>3. <del>Sono ammesse attività di mensa all'interno dell'intera area industriale</del></div> <div>4. <del>E' fatto divieto di deposito e stoccaggio merci nocive e moleste.</del></div> |   |  |         |



| AREA  |   |  |         |
|---|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/13   | DENOMINAZIONE<br>Insediamenti produttivi in area<br>impropria | CODICE<br>Pi   | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |   | Aree ed edifici produttivi esistenti in area a diversa classificazione d'uso.                                |         |
| Obiettivi del Piano   |   | Trasformazione coerente con l'area d'insediamento.   |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |   | In atto con possibilità di trasformazione coerente con l'area d'insediamento circostante                     |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |   | a), b), c), d) <b>senza aumento di sup. coperta e volume f) solo per cambio di destinazione d'uso</b>        |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |   | Diretta  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |   | Esistenti per la destinazione in atto.<br>Quelli dell'area d'insediamento in caso di trasformazione coerente |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |   |  |         |
| <div>1. Per gli edifici inseriti in aree residenziali ancorché non indicati in cartografia sono ammessi interventi di tipo d) e f) con gli indici urbanistici ed edilizi propri dell'area d'insediamento in caso di trasformazione di destinazioni d'uso coerente alla stessa.</div> <div>2. per gli edifici inseriti in aree agricole è ammessa la trasformazione nelle destinazioni d'uso consentite dalle aree agricole con intervento di tipo d).</div> <div>3. Sono ammessi limitati ampliamenti di superficie coperta esclusivamente per dimostrato adeguamento igienico sanitario coerente a nuove norme legislative inerenti l'attività produttiva in atto nel limite max del 20% della superficie coperta esistente.</div> |   |  |         |

| AREA   |  |  |         |
|--|--|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/14  | DENOMINAZIONE<br>Area per tempo libero | CODICE<br>TI   | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |  | Area parzialmente edificata infrastrutturata sufficientemente  |         |
| Obiettivi del Piano  |  | Aree private con attrezzature per il tempo libero  |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |  | R1 -T1-T2-S4-P3  |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |  | g)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |  | Diretta  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |  | <del>Df.</del> <b>I.f.</b> 0,15 mc/mq<br><del>Pft-</del> <b>Np</b> n°2<br><b>H max</b> <b>H</b> mt. 7,00 |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |  |  |         |
| <p>1. La destinazione R1 è limitata alla residenza dei conduttori; la destinazione T1 è limitata ai pubblici esercizi.</p> <p>2. Costituiscono volume gli edifici per residenza dei conduttori foresteria, Club House, nel rapporto di copertura è compreso tutto l'edificabile, comprese stalle, tettoie, depositi attrezzi e macchine, officine per manutenzione</p> <p>3. Si individuano le seguenti aree :<br/>l'area TI1 è destinata ad equitazione con Rc =0,05 max;<br/>l'area TI2 è destinata ad usi diversificati per tempo libero con Rc= 0,025 max,;<br/>l'area TI3 è destinata a rimessaggio camper e roulotte e ad usi diversificati per il tempo libero (nella misura del 50% di superficie fondiaria per rimessaggio camper e 50% di superficie fondiaria per il tempo libero). E' consentita la realizzazione di residenza di custode o titolare fino a 150 mq (1 p.f.t.), e la realizzazione di un edificio (un pft) da destinare a spogliatoi e servizi igienici, nella misura richiesta delle norme vigenti e comunque non superiore a mq 150 di superficie utile. E' consentita la realizzazione di tettoie fino a un max di 300 mq. L'area è sottoposta a S.U.E. e dovrà essere prodotta la relazione di inserimento ambientale dell'intervento che descriva la mitigazione delle nuove strutture attraverso l'uso di materiali e tipologie consone ai luoghi. L'area ricade in classe 3° nella carta di sintesi geologica vigente, ma essendo in itinere indagini geologiche di dettaglio che prevedono una riduzione della classe di rischio per tale settore, si potranno rilasciare le nuove edificazioni solo ad approvazione della nuova carta da parte degli organi preposti; la linea di edificabilità dovrà essere mantenuta a una distanza non inferiore a m 15 dal confine demaniale del Rio Trinchero e restano esclusi i locali interrati e i pozzi perdenti;</p> <p>4. Le aree devono essere dotate di parcheggio pubblico direttamente accessibile da strada pubblica nella misura minima del 3% della superficie fondiaria e comunque non inferiore al 100% della superficie lorda destinata a R1 e T</p> |  |  |         |

| AREA   |                                |  |         |
|--|--------------------------------|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/15  | DENOMINAZIONE<br>Verde privato | CODICE<br>Vp                                       | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |                                | Parchi e giardini privati di rilevanza ambientale. |         |
| Obiettivi del Piano  |                                | Conservazione del verde privato                    |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |                                | A1   |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |                                | a), b), c),  |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |                                | Autorizzazione                                     |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |                                |  |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |                                |  |         |
| 1. le aree classificate dal presente articolo sono destinate a pertinenza dell'attività principale di cui costituiscono elemento ornamentale determinante oltre a costituire valore ambientale urbano. |                                |  |         |

| AREA   |   |  |         |
|--|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/16  | DENOMINAZIONE<br>Area per attrezzature a servizi comunali | CODICE<br>S  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area  |   | Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature esercizi pubblici di cui all'art.21 L.R. 56/77  |         |
| Obiettivi del Piano  |   | Soddisfacimento degli standard di Legge.   |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)  |   | S1-S2-S3-S4-S5   |         |
| Tipi di intervento (art.9)   |   | a), b), c), d), e), f), g)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)   |   | Diretta  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi  |   | Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore. |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI   |   |  |         |
| <p>1.La dotazione delle aree per servizi e attrezzature comunali dovrà rispettare le dimensioni minime previste dall'art.21 L.R. 56/77 (25 mq/ab).</p> <p>2.Nelle aree del presente art. con Del. Del .C.C. può essere approvata realizzazione l OO.PP anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C., tale approvazione non comporta Variante di Piano ai sensi del 4°c., art.1, L. n°1/78.</p> <p>3.Il P.R.G.C dimensiona le aree distinguendole:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Espressamente vincolate dal P.R.G.C.</li><li>- Indirettamente vincolate da reperire in sede di S.U.E. nella misura presciva. In questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.,in ogni caso la superficie a servizi dovrà essere accessibile direttamente da strada pubblica.</li></ul> <p>4.Le superfici a servizi espressamente vincolate dal P.R.G.C. nelle aree classificate Rb e Pb analogamente a quelle inserite in S.U.E. conservano una densità territoriale propria (0,35 mc/mq. per residenza e 0,5 mq/mq per produttiva) che può essere utilizzata negli interventi di completamento nelle aree Rb, Rc e Pb fino alla saturazione delle densità fondiari ammesse ad esclusione delle aree S3 (n°21) e S3 (n°10) le quali non conservano alcun a densità territoriale propria da utilizzare negli interventi di completamento in quanto hanno ceduto la loro capacità edificatoria all'area Rc12. Il trasferimento di volume in assenza di S.U.E. è subordinato all'atto di dismissione al Comune dell'area corrispondente, anche come concessione convenzionata ex art.49 L.R. 56/77.</p> <p>5.E' sempre facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità dell'utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima del 50% della superficie prescritta per le singole destinazioni all'interno della stessa area.</p> <p>6.Le are demaniali e patrimoniali di proprietà pubblica alla data di adozione del presente piano espressamente individuate nelle tavole di P.R.G.C. non dispongono di densità territoriale e sono soggette agli indici e tipi d'intervento previsti dalle leggi di settore.</p> <p>7.Ai sensi dell'art.21, l'ultimo comma della L.R. 56/77 possono essere assoggettate ad uso pubblico aree nella misura massima del 25% per ciascuna area classificata.</p> |   |  |         |

| AREA  |   |  |         |
|---|---|--|---------|
| ARTICOLO<br>22/17   | DENOMINAZIONE<br>Area per attrezzature d'interesse<br>comunale e generale | CODICE<br>F  | SIMBOLO |
| Caratteri dell'area   |   | Inedificata esterna al centro abitato coincidente con le pendici del Monte Lera, area inedificata attigua al confine con Val della Torre prospiciente strada provinciale |         |
| Obiettivi del Piano   |   | Conservazione ambientale.  |         |
| Destinazioni d'uso (art.10)   |   | F  |         |
| Tipi di intervento (art.9)  |   | a), b), c)   |         |
| Modalità di attuazione (art.4)  |   | Diretta  |         |
| Indici Urbanistici ed Edilizi   |   |  |         |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI  |   |  |         |
| <div>1. Sono ammessi gli interventi di conservazione a), b) e c) su are, edifici ed impianti esistenti</div> <div>2. gli interventi per la realizzazione di attrezzature d'uso per il tempo libero (<b>regolarizzazione sentieri escursionistici, aree di sosta, percorsi vita, strade incendio</b>) in dette aree sono esclusivamente d'iniziativa pubblica e soggette alle procedure di cui le L.R. 45/1989 e 20/89, essendo la quasi totalità dell'area gravata da usi civici.</div> <div>3. Sono individuate le seguenti aree:<div>- Area S2a, adibita a stoccaggio e deposito rifiuti non nocivi e non molesti (servizi e attrezzature di interesse comune Art. 10 delle N.T.A).</div><div>- Area S2b destinata a campo trial ad ostacoli e relativa palestra di allenamento. L'area individuata in Prossimità del sito della cava dismessa presso il Monte Castello verrà opportunamente recintata. Parte del piazzale esistente, antistante al sito citato, verrà adibito a parcheggio.</div><div>E' inoltre consentita la collocazione di una struttura mobile destinata in parte a servizi igienici e in parte a locale di servizio nella misura max di mq 20, con H. max 2.40.</div><div>- Area S3, di proprietà comunale destinata per la raccolta e lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti ingombranti nella misura di mq 1500 di superficie fondiaria. E' consentita la realizzazione di superfici coperte secondo le normative vigenti, escludendo la realizzazione di locali interrati e di pozzi perdenti. L'area ricade in classe 3° della carta di sintesi geologica, è comunque consentito l'intervento in quanto trattasi di intervento pubblico non residenziale. La collocazione delle strutture dovrà comunque prevedere una distanza di m 15 dal Rio Trinchero.</div></div> <div>4. In detta area è fatto divieto di aprire cave, effettuare movimento terra, costruire nuove strade se non per attività forestali e servizi antincendio; gli interventi sulle aree boscate sono regolati dalla L.R. 56/77.</div> |   |  |         |