



COMUNE DI FRINCO

Provincia di ASTI

Regione Piemonte

VARIANTE PARZIALE n. 6 ALLA VARIANTE
GENERALE n. 2 AL P.R.G.I. del Comune di Frinco

PROGETTO DEFINITIVO

P. 7/a

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
E SCHEDE NORMATIVE DI INTERVENTO

TESTO COORDINATO

AGGIORNATO AL NOVEMBRE 2012

Delibera consiliare N. del

Il Sindaco

I Tecnici
Dott. Ing. Giuliano MOSCONE
Dott. Ing. Luciano MOSCONE

Il Responsabile
del Procedimento

Il Segretario Comunale

FRONTESPIZIO DEL TESTO NORMATIVO

"- Attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, alle nuove stalle di aziende agricole, vige l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell'art. 27 della LR 56177 e smi. Per tale obbligo è opportuno che in sede di rilascio del permesso di costruire vengano definite le garanzie relative all'effettiva piantumazione anzidetta, quale ad esempio la sottoscrizione di una apposita garanzia fideiussoria".

"- Considerato che con deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2004 n. 384-28589 (pubbl. B.U.R. n. 43 del 28 ottobre 2004) è entrato in vigore il Piano Territoriale della Provincia di Asti, -si richiama il 1° comma dell'art. 8bis della L.R. 56/77 s.m.i. che recita: 1 Piani Territoriali si attuano mediante l'adeguamento dei Piani Regolatori generali... ' che prevede l'adeguamento del PRGC del Comune di Frinco al citato PTP.

Ai sensi del 4° comma, art. 8, L.R. 56177 e smi, e del 2° comma dell'allegato A della Deliberazione del Consiglio regionale n. 384-28589 del 05.10.2004, le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale di Asti immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, sono quelle definite al comma 3 degli articoli 12, 15, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP -così come sono stati integrati o modificati ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione".

"- A seconda dei casi previsti dagli artt. 10 e 11 della L.R. n. 52/2000 deve sempre essere effettuata l'apposita valutazione di impatto acustico o valutazione di clima acustico.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poiché fonti di emissioni sonore; la valutazione di clima acustico, redatta

da tecnico competente in acustica ambientale deve garantire che tali opere permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell'ambiente abitativo.

La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l'opera.

'Allo stesso proponente, quale requisito fondamentale per l'acquisizione dell'abitabilità, spetterà l'obbligo, una volta realizzate le opere, di presentazione di apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata dal proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa".

"-Tutte le previsioni insediative devono essere dotate dicolllegamento alla viabilità pubblica (esclusa quella vicinale) per il transito da e per le aree destinate ai nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi, le cui caratteristiche devono rispettare quanto postulato dal D M delle Infrastrutture e dei Trasporti del 05.11.2001; dette infrastrutture devono precedere o essere contestuali all'attuazione degli insediamenti. In tal senso si ricorda che ai sensi dell'art. 28 della LR 56/77 smi al di fuori dei centri abitati esistenti i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento che prevedono nuovi accessi sulle strade statali, regionali o provinciali; tali accessi possono avvenire esclusivamente con derivazioni adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alla scorrevolezza del traffico di transito."

"-Ai sensi dell'art. 31 della LR 56/77 smi e della Circolare Regionale. PGR 8.051996 n. 7/LAP nelle porzioni di territorio comprese nella classe di rischio geologico III e sue sottoclassi, nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, sulle sponde di cui all'art. 29 della LR 56/77 smi possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologica delle aree le sole opere previste da Piano Territoriale, quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nei rispetto delle leggi nazionali vigenti."

TITOLO PRIMO NORME GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI, VALIDITÀ, FINALITÀ DEL PIANO

- 1) Il P.R.G.I. di cui le presenti norme sono parte integrante, si pone l'obiettivo prioritario di disciplinare l'uso del territorio comunale di Frinco, di coordinare gli interventi pubblici e privati a fini insediativi residenziali, produttivi e per il tempo libero, di soddisfare in generale le esigenze sociali della popolazione attraverso un coordinato sviluppo di servizi e residenze, mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente e un equilibrato intervento di nuovi insediamenti.
- 2) Il P.R.G.I. entrerà in vigore alla data di approvazione con Delibera della Giunta Regionale e sostituirà le norme precedentemente vigenti sul territorio comunale, estende la sua efficacia su tutto il territorio comunale e sarà soggetto a revisione periodica ogni dieci anni.
Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.T.A. si fa riferimento alla L.R. n.56/77 e s.m.i. ed alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.
- 3) A decorrere dalla data della Delibera di adozione del P.R.G.I. e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione si applica il regime di salvaguardia secondo i disposti dell'Art. 58 L.R. 56/77, il Sindaco con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di permesso di costruire nei confronti degli interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con detto Piano.
- 4) Il Responsabile del procedimento notifica agli aventi titolo, ai sensi di Legge, la sospensione dei permessi di costruire e delle D.I.A. in contrasto con lo Strumento urbanistico generale adottato, salvo che sia già stato attivato l'inizio dei lavori nelle modalità di legge.
- 5) In questo caso, per gli interventi in corso, i permessi di costruire rilasciati conservano la loro validità.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO

- 1) Il presente P.R.G.I., é costituito dai seguenti elaborati:
- | | | | |
|-----|--------------|--|---------------|
| 1) | P.1 | Relazione illustrativa | |
| 2) | Tavola P.2 | Inquadramento generale | scala 1:25000 |
| 3) | Tavola P.3 | Tavola delle urbanizzazioni e dei vincoli all'utilizzazione urbanistica | scala 1: 5000 |
| 4) | Tavola P.4 | Planimetria generale | scala 1: 5000 |
| 5) | Tavola P.5/a | Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi:
Capoluogo, Molinasso | scala 1: 2000 |
| 6) | Tavola P.5/b | Sviluppo dei territori urbanizzati ed urbanizzandi:
Valmarchese, S. Defendente | scala 1: 2000 |
| 7) | | Elaborati di carattere geologico | |
| | | 1) carta geomorfologica e dei dissesti | |
| | | 2) carta geoidrologica | |
| | | 3) carta delle frane del progetto iffi | |
| | | 4) carta geologica litotecnica | |
| | | 5) carta dell'idrografia superficiale e delle opere idrauliche censite | |
| | | 6)carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica | |
| | | 7)carta delle acclività | |
| | | 8)relazione sulle indagini geognostiche eseguite sul territorio comunale (allegato alla relazione geologico tecnica) | |
| | | 9)relazione sulle classi di pericolosità da p.g.r. 8 maggio 1996 n. 7/lap e n.t.e. dicembre 1999. | |
| | | 10)relazione geologico tecnica sulle aree di nuovo impianto | |
| | | 11)relazione tecnica di valutazione della compatibilità idrogeologica ed idraulica | |
| | | 12)relazione geologico tecnica | |
| | | 13)relazione idraulica sul rio anonimo e il fosso valmarchese | |
| 8) | P.7 | Norme di attuazione e schede normative di intervento | |
| 9) | P.8 | Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione Piemonte | |
| 10) | Tavola P.9 | Sviluppo del Centro Storico del Capoluogo | scala 1: 1000 |
| 11) | Tavola P.10 | Perimetrazione ambiti commerciali | |

- | | | | |
|-----|--------|--|---------------|
| | | L.R. 28/99 | scala 1: 5000 |
| 12) | P.11 | Compatibilità ambientale del P.R.G.C.
Adeguamento dello strumento urbanistico al d.lgs. 114/98 e LR 28/99.
Adeguamento dello strumento urbanistico alla L. 447/95 e LR 52/2000 | |
| 13) | P.11 a | Elaborato integrativo sull'analisi di compatibilità ambientale degli insediamenti residenziali | |
| 14) | P.12 | Schede di indagine del centro storico | |

Sono fatti salvi gli studi e le indagini sul patrimonio edilizio esistente compresi nella originaria dotazione di piano

2) Gli elaborati Tecnici cartografici sono stati redatti su base cartografica catastale in scala 1:2000, alla quale sono stati sovrapposti i dati necessari relativi alla C.T.R. regionale in scala 1:10.000.

3) Qualora nell'applicazione delle prescrizioni del PRG, si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime.

4) Il livello delle informazioni di ciascun Elaborato tecnico cartografico é coerente alla scala di rappresentazione, conseguentemente, qualora, nell'attuazione del Piano, si riscontrassero discordanze fra tavole a scala diversa, sarà ritenuto prevalente e, conseguentemente, vincolante il contenuto dell'Elaborato tecnico redatto alla scala più dettagliata.

5) Più in particolare:

a) Gli Elaborati tecnici P.4, rappresentanti la planimetria generale dell'intero Comune, hanno il compito di definire le previsioni del Piano Regolatore Generale su tutto il territorio comunale, con esclusione delle porzioni di territorio urbanizzate ed urbanizzande;

b) Gli Elaborati tecnici P.5, rappresentanti gli sviluppi delle porzioni di territorio comunale urbanizzate ed urbanizzande hanno il compito di definire le previsioni del Piano Regolatore Generale unicamente all'interno della perimetrazione a cui ciascun Elaborato tecnico si riferisce.

ART. 3 - DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

Zona omogenea di intervento

viene usata per normare tutte quelle porzioni di territorio comunale, la cui trasformazione é disciplinata con criteri, parametri e norme di attuazione omogenee, riportate sotto forma di schede, al Titolo secondo delle presenti Norme.

Zona normativa

viene usata per normare parti di Zone Omogenee di intervento, caratterizzate da omogenea morfologia di impianto e di uso, disciplinate da una normativa più particolareggiata rispetto a quella delle Zone Omogenee in cui ricadono.

Per i punti successivi si rimanda al regolamento edilizio *approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 23.02.2000, modificato con deliberazione C.C. n. 21 del 22.06.2005, modificato con deliberazione C.C. n. 44 del 28.12.2005 divenuta esecutiva in data 16.01.2006, pubblicato sul B.U.R. della Regione Piemonte n.46 del 16.11.2006:*

2. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

3. Altezza delle costruzioni (H)

determinate, ai sensi del precedente punto 2

4. Numero dei piani (Np)

5. Distanze (D) (Dc - Df - Ds)

6. Superficie coperta della costruzione (Sc)

6.1 La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

Per i punti successivi si rimanda al regolamento edilizio approvato approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 23.02.2000, modificato con deliberazione C.C. n. 21 del 22.06.2005, modificato con deliberazione C.C. n. 44 del 28.12.2005 divenuta esecutiva in data 16.01.2006, pubblicato sul B.U.R. della Regione Piemonte n.46 del 16.11.2006

7. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

8. Superficie utile netta della costruzione (Sun)

9. Volume della costruzione (V)

10. Superficie fondiaria (Sf)

11. Superficie territoriale (St)

12. Rapporto di copertura (Rc)

13. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

14. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

15. Indice di densità edilizia fondiaria (If)

16. Indice di densità edilizia territoriale (It)

17. Verde privato di lotto (Vpl)

17.1 Il verde privato di lotto rappresenta la quota percentuale della superficie fondiaria di cui le tabelle prescrivono la sistemazione a verde; esso è dovuto nei soli casi di nuova edificazione e di ampliamento eccedenti il 20 % della SIp.

Il relativo progetto planimetrico dovrà far parte integrante del progetto da presentare per la richiesta di permesso di costruire o allegato alla denuncia di inizio attività e dovrà contenere gli elementi e le descrizioni atte a precisare le diverse sistemazioni, come indicato all'art. 19 delle presenti norme.

Le zone pavimentate la cui superficie ecceda 1/3 della superficie a verde sono da scomputare dalla superficie a verde privato.

Non sono da scomputare dalle superfici a verde privato le superfici interessate da costruzioni purché coperte da uno strato di terreno di almeno 25 cm. sistemato a verde.

18. Parcheggio privato di lotto (Ppl)

18.1 Il parcheggio privato di lotto è dato dalle aree (coperte o scoperte) di cui le tabelle allegare prescrivono la sistemazione a parcheggio privato di pertinenza di insediamenti, realizzati nell'ambito di interventi di sostituzione, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, ricostruzione e di ampliamento eccedenti il 20 % della SIp.

18.2 È costituito da spazi di pertinenza delle costruzioni private da destinare alla sosta di autoveicoli sopra o sottosuolo.

Le aree a parcheggio privato devono essere reperite all'interno del lotto.

Quando le caratteristiche del lotto accertate dall'ufficio tecnico comunale, non consentano tale reperimento interno, potranno essere vincolate a tale destinazione aree di uguale superficie, purché ricadenti all'interno della stessa zona normativa e ad una distanza non superiore ai 300 m. dal lotto, anche in spazi appositamente destinati ed attrezzati dal Comune in aggiunta alle aree a servizio pubblico e previo pagamento del corrispettivo monetario determinato da specifica deliberazione del Consiglio Comunale, sempre fermo il vincolo di pertinenzialità.

18.3 Il relativo progetto planimetrico dovrà far parte integrante del progetto da presentare per la richiesta di permesso di costruire o allegato alla denuncia di inizio attività e dovrà definire la sistemazione generale con riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni ed alle immissioni sul suolo pubblico.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

- 18.4 Il parcheggio privato di lotto nelle aree residenziali è definito dal rapporto mq. per metro cubo di insediamento.
- 18.7 Il parcheggio privato di lotto nelle aree commerciali per la vendita al dettaglio, commerciali per la vendita all'ingrosso, direzionali, produttive artigianali di servizio, turistico-ricettive, sportive e per l'impiego del tempo libero, è definito da una percentuale della superficie lorda di pavimento.
- 18.8 Il parcheggio privato di lotto nelle aree produttive, è definito da una percentuale della superficie fondiaria.

TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

PARAMETRO	SIGLA
1. Altezza dei fronti della costruzione	Hf
2. Altezza della costruzione	H
3. Numero dei piani	Np
4. Distanze	D
Distanze dai confini	Dc
Distanze tra fabbricati	Df
Distanze dalle strade	Ds
5. Superficie coperta	Sc
6. Superficie utile lorda	Sul
7. Superficie utile netta	Sun
8. Volume	V
9. Superficie fondiaria	Sf
10. Superficie territoriale	St
11. Rapporto di copertura	Rc
12. Indice di utilizzazione fondiaria	Uf
13. Indice di utilizzazione territoriale	Ut
12. Indice di densità edilizia fondiaria	If
13. Indice di densità edilizia territoriale	It
17. Verde privato di lotto	Vpl
18. Parcheggio privato di lotto	Ppl

**ART. 4 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI INTERVENTO
PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE *INTERCOMUNALE***

- 1) Il Piano esercita la propria efficacia normativa distinguendo il territorio comunale con riferimento :
 - a) alle differenti caratteristiche intrinseche;
 - b) all'epoca dell'impianto
 - c) ai tipi di intervento urbanistico prescritti;
 - d) ai tipi di intervento edilizio consentiti;
 - e) alla classificazione prevista dall'art. 2 del Decreto Ministeriale n° 1444 del 1968; Centro Storico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e smi.
 - f) alle modalità di attuazione delle previsioni di Piano;
 - g) alle destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse;
 - h) agli indici urbanistici ed edilizi prescritti;

- 2) A seconda del diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in Zone Omogenee di Intervento che, opportunamente indicate sulle tavole di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

- 3) Ogni cambiamento del perimetro di tali Aree costituisce variante di P.R.G..

- 4) Le Zone Omogenee di Intervento individuate fanno riferimento ad una classificazione che, per ragioni di uniformità con il quadro normativo nazionale, è stata organizzata in modo tale da renderla confrontabile con quella delle "zone territoriali omogenee", prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/68.
- 5) Più in particolare, tutte le Zone Omogenee sono caratterizzate, oltre che dall'individuazione con un apposito segno grafico, anche da un riferimento alfanumerico.
- 6) La classificazione delle Zone Omogenee di Intervento è la seguente :
 - 1 - Aree urbanizzate, distinte in:

1.1) Aree a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate, con gradi diversi di trasformabilità urbanistica, suddivise in:

1.1.1) Area di interesse storico a prevalente destinazione residenziale del Capoluogo (zone A ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68) delimitata ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e smi

area dotata di un basso grado di trasformabilità, interessata da agglomerati urbani di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, che necessitano di operazioni di riadattamento morfologico e/o funzionale, individuata cartograficamente da un segno di perimetro e da segni grafici differenti, a seconda del diverso livello qualitativo dell'edificio in esse insediato, distinta, nelle sole schede normative, da un riferimento alfanumerico (C.S. X) e disciplinata dalle norme specifiche della relativa scheda di Area Normativa

1.1.2) Aree di recente edificazione a prevalente destinazione residenziale (zone B ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68)

aree dotate di un basso grado di trasformabilità, individuate cartograficamente con uno stesso segno grafico, distinte, nelle sole schede normative, da un riferimento alfanumerico (B.O) e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa .

1.1.3) Aree di completamento a prevalente destinazione residenziale (zone B ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68)

aree facenti parte di nuclei frazionali perimetrali, per le quali si ravvisi la necessità di interventi edilizi singoli, sono individuate cartograficamente con uno stesso segno grafico, distinte, sia nelle schede normative, sia nella cartografia di Piano, da un differente riferimento alfanumerico (RC2,RC3,RC5,RC6,RC9,RC10,RC12,RC13,RC14,RC15) e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa.

Aree a destinazione particolare: Turistico-ricettiva , sono individuate cartograficamente con uno stesso segno grafico, distinte, sia nelle schede normative, sia nella cartografia di Piano, da un differente riferimento alfanumerico (TR) e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa o Ricettività sociale distinte, sia nelle schede normative, sia nella cartografia di Piano, da un differente riferimento alfanumerico (Rs) e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa. L'area prevista si trova in loc. Gerbetto.

1.2) Aree di riordino e completamento infrastrutturale a prevalente destinazione produttiva (zone D ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68)

Aree, totalmente o parzialmente edificate, occupate da fabbricati di prevalente destinazione produttiva, per le quali si ravvisi la necessità di interventi edilizi di completamento degli insediamenti e di riordino e di potenziamento delle dotazioni infrastrutturali esistenti, individuate cartograficamente con uno stesso segno grafico, distinte da un differente riferimento alfanumerico (R R1,R2,R4,R5) e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa.

2 - Aree urbanizzabili ,distinte in:

2.1) Aree di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale (zone C ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68)

Aree in massima parte inedificate a basso o nullo grado di infrastrutturazione, poste ai margini dei nuclei urbanizzati, a prevista destinazione residenziale, sono individuate cartograficamente con uno stesso segno grafico, distinte, sia nelle schede normative di intervento, sia nella cartografia di Piano, da un differente riferimento alfanumerico RCC1 e RCC2 e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa.

2.2) Aree di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva (zone D ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68)

Aree in massima parte inedificate a basso o nullo grado di infrastrutturazione suscettibili di interventi per la realizzazione di nuovi e razionali insediamenti produttivi, commerciali, artigianali e terziari sono individuate cartograficamente con uno stesso segno grafico, distinte, sia nelle schede normative di intervento, sia nella cartografia di Piano, da un differente riferimento alfanumerico Rn01 , Rn02 e disciplinate dalle norme specifiche delle schede di Area Normativa.

3 - Aree non urbanizzabili:

3.1) destinate ad usi agricoli e disciplinate dalle norme specifiche di area (zone E ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/68):

3.2) sottoposte a vincoli di inedificabilità, individuate dal PRG e disciplinate da norme specifiche.

ART. 5 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

- 1) Il PRGC si attua mediante gli interventi edilizi definiti dalla vigente normativa Nazionale (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 , "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia " e s.m.i.) e Regionale in materia.
- 2) Le schede delle differenti Zone Omogenee di Intervento, di cui al Titolo Secondo delle presenti Norme, definiscono i tipi di intervento edilizio consentiti dal Piano Regolatore per addivenire alla sua attuazione.

Per quanto non esplicitamente descritto ai punti successivi si richiamano i disposti della circolare PRG 5/SG/URB del 27/04/1984;

- 3) I tipi di intervento edilizio previsti dal Piano Regolatore Generale sono i seguenti :
 - a) manutenzione ordinaria.
 - b) manutenzione straordinaria.
 - c.1) restauro (con o senza mutamento di destinazione d'uso).
 - c.2) risanamento conservativo(con o senza mutamento di destinazione d'uso).
 - d) ristrutturazione edilizia, tipo A e tipo B
 - e) nuova costruzione.
 - f) mutamento di destinazione d'uso.
 - g) demolizione.
 - h) ampliamento.
- 4) Gli interventi di recupero dalla lettera a) alla lettera d) di cui al precedente comma, si intendono in successione graduale di importanza, essendo sempre consentiti, ancorché non previsti, quelli di grado minore rispetto a quello tipicamente ammesso.
- 5) Quando a giudizio della Commissione Igienico - Edilizia, l'effettiva consistenza di un edificio, o di una sua parte, non corrispondesse alle caratteristiche che avevano guidato alla definizione dei tipi di intervento edilizio di recupero del patrimonio edilizio esistente - tipi a), b), c.1), c.2) - consentiti, così come definiti dalla relativa scheda di Area Normativa di Intervento, il Consiglio Comunale-potrà procedere alla variazione del tipo di intervento edilizio consentito-come previsto alla lettera f) comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 fatto salvo che le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;
- 6) Ai sensi della vigente normativa regionale in materia le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al precedente comma sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Generale comunale;
- 7) Nel caso in cui sia ammesso un tipo d'intervento edilizio di maggiore importanza, il Sindaco, su proposta della Commissione Igienico - Edilizia, potrà prescrivere, nel limite della compatibilità rigorosamente tecnica, il restauro conservativo per manufatti isolati o elementi architettonici di valore storico, ambientale, documentario

(quali portali, archi, edicole, fontane, pozzi, scale, balconi, loggiati, apparati ornamentali di facciata, insegne; strutture archivoltate e architravate, soffitti, pavimenti, affreschi, etc.).

- 8) Gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia dovranno comprendere obbligatoriamente l'eliminazione delle superfetazioni degradanti.
- 9) Si intendono per superfetazioni degradanti le aggiunte non costituenti ampliamenti organici dell'edificio, quali tettoie, depositi, wc esterni, elementi prefabbricati, baracche etc.
- 10) *Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti nei casi e secondo le modalità stabilite dal comma 10 dell'art.27 della L.R.56/77 e smi e per le strutture ed impianti delle zone produttive E ed R per motivate esigenze aziendali.*
- 11) *Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ex agricolo ante 1967, a fini residenziali, sono consentiti alle condizioni stabilite dalla L.R. 29 aprile 2003 n.9 'Norme per il recupero dei rustici (e relativa Circolare PGR 9 settembre n.5/PET - pubblicata sul BUR n.37 del 11 settembre 2003); per quelli posti 1967 il recupero può avvenire secondo le modalità indicate dal PRGI, in tale caso gli incrementi che determinano nuove unità immobiliari devono essere sottoposti a SUE con reperimento di spazi pubblici adeguati all'insediabilità prodotta.*

a Sono interventi di manutenzione ordinaria:

le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, che non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; tali interventi sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne la caratterizzazione storicamente consolidata e senza aggiungere nuovi elementi; rientrano nella manutenzione ordinaria, relativamente alle diverse parti degli edifici (esterno su spazi pubblici e spazi privati, parti comuni, cortili, giardini, interno dei corpi di fabbrica) le seguenti opere:

- a) pulitura, ripristino parziale della tinteggiatura, riagggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (come pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali (in ogni caso, non è ammessa la tinteggiatura o la pitturazione di tali parti);
- b) ripristino degli intonaci e dei rivestimenti con tecniche e materiali uguali ai precedenti e comunque consoni alla caratterizzazione dell'edificio;
- c) sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (come canaline, faldali, gronde, pluviali) destinati ad essere periodicamente rinnovati (i nuovi elementi devono avere conformazione analoga e materiali analoghi ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari dell'edificio);
- d) installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio (a tal fine gli elementi, per quanto possibile, vanno occultati all'interno, oppure vanno collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio; tali interventi non devono comportare

- aperture nelle facciate, modifiche o realizzazione di volumi tecnici e alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio);
- e) riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti e del manto di copertura, conservando le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio (il manto di copertura sostituito deve essere della stessa categoria di materiale e deve avere la stessa conformazione ed aspetto superficiale del precedente);
 - f) sostituzione parziale dei serramenti esistenti con altri uguali, per forma, colore, materiale, partitura, ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari;
 - g) riparazione e sostituzione parziale delle finiture, dei balconi e delle ringhiere con elementi uguali, per forma, colore, materiale, ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari;
 - h) riparazione, consolidamento, rifacimento di finiture interne, da effettuarsi nel rispetto della caratterizzazione storica degli ambienti, mantenendo gli elementi qualificanti, asportando le aggiunte incongrue e reintegrando gli elementi mancanti di pregio con altri uguali o coerenti;
 - i) riparazione e sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, aggiunta di apparecchi e nuovi rivestimenti all'interno di locali già destinati a tali servizi;
 - l) installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'ambiente (a tal fine gli elementi, per quanto possibile, vanno occultati all'interno, oppure vanno collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'ambiente).

b Sono interventi di manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; tali interventi sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne la caratterizzazione storicamente consolidata e senza aggiungere nuovi elementi; a reintegrare o rifare parti mancanti o irrimediabilmente deteriorate nel rispetto della detta caratterizzazione storicamente consolidata; ad asportare e sostituire, con i criteri predetti, le parti recentemente rifatte e gli elementi aggiunti non congruenti con la caratterizzazione storica dell'edificio; a sostituire ed adeguare gli impianti tecnici esistenti nel rispetto della caratterizzazione storica dell'organismo edilizio;

rientrano nella manutenzione straordinaria, relativamente alle diverse parti degli edifici (esterno su spazi pubblici e spazi privati, parti comuni, cortili, giardini, interno dei corpi di fabbrica) le seguenti opere:

- a) tinteggiatura e pitturazione delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette, come intonaci normali, elementi in legno, ferro, ghisa (tali ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione coloristica dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso e conformi ai piani del colore e dell'arredo urbano, ove esistenti);

- b) rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente;
- c) riparazione e rinforzo di elementi di finiture in modo congruente con i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente;
- d) asportazioni di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e dell'ambiente urbano circostante;
- e) reintegrazione di elementi mancanti e degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati che non sono più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo (gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere della stessa categoria di materiale e devono avere la stessa conformazione e lo stesso aspetto superficiale delle precedenti o di quelle originarie);
- f) sostituzione totale dei serramenti esistenti con altri di forma, colore e materiale coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio;
- g) consolidamento, rinnovo e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati con tecniche congruenti ai caratteri dell'edificio; rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari (non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture ad esclusione del ripristino di aperture originarie occultate da tamponamenti);
- h) sostituzione delle vetrine dei negozi prive di valore storico-artistico o ambientale con altre progettate in modo congruente con l'ambiente storicamente caratterizzato e con il disegno dell'edificio;
- l) eliminazione dei rivestimenti marmorei in corrispondenza delle vetrine dei negozi incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e ripristino degli intonaci e degli elementi in modo coerente;
- m) piccole modifiche all'interno delle vetrine e delle bacheche commerciali esterne di valore storico-artistico o ambientale, nel rispetto della caratterizzazione architettonica dell'insieme commerciale tutelato;
- n) sostituzione delle lastre e dei modiglioni in pietra dei balconi con elementi di uguale disegno e categoria di materiale;
- o) coibentazione o sostituzione totale del manto di copertura e dell'orditura primaria e secondaria con tecniche e materiali congruenti con il carattere tipologico e architettonico dell'edificio e dell'ambiente storico circostante e con il mantenimento delle quote di imposta e di colmo della copertura;
- p) costruzione di recinzioni e muri divisorii con disegno e materiali congruenti alle caratteristiche architettoniche dell'edificio di cui è pertinenza e dell'ambiente circostante;
- q) reintegrazione delle pavimentazioni storiche esistenti con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno dei chiusini, dei marciapiedi interni e delle "rotaie" confluenti negli assi e nei nodi del sistema distributivo principale dell'edificio;
- r) rifacimento delle pavimentazioni con uso esclusivo di sistemi e di materiali tradizionali: "lastricati" di gneiss "selciati" di ciottoli, cubettature in graniti e porfidi;
- s) costruzione di intercapedini e centrali tecnologiche interrato con i ripristini di cui ai punti precedenti;

- t) demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, apertura e chiusura di porte, anche in muri portanti per adeguare l'unità immobiliare a nuovi criteri distributivi (tali interventi non devono comportare la modificazione dei prospetti della destinazione d'uso e il frazionamento o l'aggregazione ad altre unità immobiliari);
- u) realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari con i relativi impianti, all'interno dell'unità immobiliare;
- v) realizzazione di centrali tecnologiche e volumi tecnici nell'interrato e nel sottotetto, anche con limitati adattamenti, purché non interessanti le falde del tetto verso gli spazi pubblici;

c.1 Sono interventi di restauro conservativo:

gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso (anche parzialmente o totalmente nuove) con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; essi sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale storicamente consolidata; ad eliminare le aggiunte e le superfetazioni incongrue in rapporto alla predetta caratterizzazione storicamente consolidata; a reintegrare gli elementi architettonici e decorativi mancanti o deteriorati in modo non recuperabile; ad adattare, eventualmente, l'edificio alle esigenze di usi attuali riconosciuti dal Piano come compatibili, non alterando la caratterizzazione storica dell'edificio stesso; rientrano nel restauro conservativo, relativamente alle diverse parti degli edifici (esterno su spazi pubblici e spazi privati, parti comuni, cortili, giardini, interno dei corpi di fabbrica) le seguenti opere:

- a) restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari con eliminazione delle superfetazioni deturpanti (non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo; qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture ed elementi costitutivi del fronte dell'edificio perché degradati e non più recuperabili, si deve intervenire con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini; i nuovi elementi devono essere del tutto identici a quelli originari e a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari);
- b) reintegrazione di elementi e parti mancanti, reintegrazione in corrispondenza degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi e parti degradate con tecniche e materiali uguali o coerenti a quelli esistenti o originari (devono comunque essere recuperate le parti degradate di interesse architettonico e decorativo con interventi di riparazione e consolidamento ovunque possibile, procedendo alla sostituzione di elementi soltanto se non più recuperabili con altri di forma, disegno e materiale uguali agli esistenti o a quelli originari);
- c) ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari;

- d) sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non più recuperabili, con altri in tutto eguali, per forma, colore, materiale e disegno, a quelli sostituiti o a quelli originari;
- e) ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione di aperture se non conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio, riapertura di logge, gallerie e porticati come da disegno originario dell'edificio;
- f) rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione, i materiali e le tecniche originarie;
- g) riparazione e sostituzione parziale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originali, della quota di imposta e di colmo della copertura (devono essere conservate le eventuali originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio; i nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, ed avere la stessa conformazione e aspetto di quelli sostituiti o di quelli originari dell'edificio; i nuovi camini o elementi per sfiati e aerazioni devono essere di disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'ambiente);
- h) reintegrazione e "riapertura" delle parti distributive comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffiature, soppalcature (es. androni, porticati, logge, gallerie); ripristino e valorizzazione dei collegamenti e dei percorsi originari verticali e orizzontali;
- i) inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica, al di fuori degli spazi di scala e di androne (tale inserimento non deve alterare elementi di ambienti architettonici di pregio; in ogni caso:
 - non è ammesso l'inserimento dell'ascensore nelle scale padronali e di rappresentanza e nelle scale con tromba ed archi rampanti;
 - non è ammesso l'inserimento dell'ascensore negli spazi di cortile e giardino improntati ad un chiaro disegno architettonico);
- l) realizzazione di autorimesse interrato, i cui sistemi di accesso (rampe, piattaforme elevatrici vengano risolti all'interno dei corpi di fabbrica (le pavimentazioni e le aiuole devono essere reintegrate o rifatte con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno dei chiusini, dei marciapiedi interni e delle "rotaie" confluenti negli assi e nei nodi del sistema distributivo principale dell'edificio);
- m) rifacimento delle pavimentazioni con uso esclusivo di sistemi e di materiali tradizionali ("lastricati" in pietra, "selciati" di ciotoli, cubettature in graniti e porfidi); (non sono ammesse pavimentazioni in materiali bituminosi);
- n) eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie e bassi fabbricati incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e dell'ambiente;
- o) restauro e ripristino di elementi e parti con particolare attenzione per quelle caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;
- p) demolizione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di porte nei muri portanti per l'eventuale creazione di servizi igienici, per limitate modifiche distributive in ambienti privi di pregio nonché per l'articolazione in unità immobiliari senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio (in particolare dovrà essere salvaguardata l'originaria sequenza degli ambienti di

- rappresentanza ai "piani nobili" di palazzi e palazzine senza modificarne l'impianto distributivo; non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo);
- q) opere idonee a determinare la suddivisione di unità immobiliari e l'aumento del numero di queste (l'intervento deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio);
 - r) installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio (a tal fine, gli elementi vanno occultati all'interno e vanno collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio o delle sue parti connotanti);
 - s) consolidamento statico degli elementi strutturali (qualora esso non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli elementi stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio (non sono ammesse alterazioni delle quote degli orizzontamenti; è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari);
 - t) rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le struttura e le finiture originali; in corrispondenza di tali opere di consolidamento sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio (circa 5-10 centimetri). Tali modifiche non devono produrre alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagome delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti, delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

c.2 Sono interventi di risanamento conservativo:

gli interventi finalizzati al recupero funzionale dell'edificio per destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici, nel rispetto del disegno esterno, delle strutture dell'edificio e dei caratteri significativi di inserimento nello ambiente e nel tessuto edilizio circostante; rientrano nel risanamento conservativo, relativamente alle diverse parti degli edifici (esterno su spazi pubblici e spazi privati, parti comuni, cortili, giardini, interno dei corpi di fabbrica) le seguenti opere:

- a) rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendo il posizionamento e la conformazione del disegno originario, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio;
- b) sostituzione degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e della salvaguardia degli elementi di pregio (non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo);
- c) sostituzione di abbaini aggiunti con caratteri incongrui con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio;
- d) conservazione del sistema distributivo orizzontale e verticale dell'edificio salvaguardandone l'impianto senza alterarne gli elementi architettonici di pregio e valorizzandone la funzionalità originaria;
- e) eliminazione o sostituzione delle scale prive di elementi architettonici di pregio;

- f) integrazione, anche ai fini della variazione del numero delle unità immobiliari, del sistema distributivo orizzontale e verticale preesistente con l'installazione di ascensori/montacarichi e/o di nuove scale, realizzate all'interno del corpo di fabbrica; sono ammesse scale e ascensori esterni solo per motivi di sicurezza antincendio o per adeguamento alla Legge 13/89 (quando non sia verificata tale possibilità).
Tali opere devono essere realizzate con tecniche costruttive, materiali, elementi di forma e disegno coerente con i caratteri dell'edificio, fatte salve l'ammissibilità di soluzioni architettoniche di particolare pregio;
- g) modeste modifiche dei prospetti dell'edificio al fine di realizzare, al piano terreno, nuove aperture purché contenute nei limiti fisici offerti dal disegno architettonico dell'edificio e congruenti con tale disegno; le modifiche ai prospetti con l'apertura di porte e finestre deve garantire il rispetto dei caratteri originali per cui occorre limitare gli interventi ai soli casi di degrado e crollo.
- h) modeste modifiche dei prospetti dell'edificio come aperture di finestre originarie occultate, apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa per mutate esigenze distributive interne, aggiunta di logge e balconi se coerenti con il disegno originario ed i caratteri dell'edificio; le modifiche ai prospetti con l'apertura di porte e finestre deve garantire il rispetto dei caratteri originali per cui occorre limitare gli interventi ai soli casi di degrado e crollo.
- i) reintegrazione e ripristino delle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio;
- l) realizzazione di lucernari limitatamente alle necessità di aerazione e illuminazione dei servizi igienici e dei locali sottotetto di dimensione massima di m.1.00x1.50 ogni 25 mq. di tetto; (non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici);
- m) eliminazione di tettoie e bassi fabbricati recenti o incongrui rispetto ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente;
- n) demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, apertura e chiusura di porte nei muri portanti, per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso o per aggregare o suddividere le unità immobiliari, che non compromettano le tipologie, le strutture ed i caratteri storici dell'edificio;
- o) consolidamento statico degli elementi strutturali (qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio; è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari);
- p) rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali; in corrispondenza di tali opere di consolidamento sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio (circa 5-10 centimetri) per esigenze costruttive per quanto non in contrasto con i principi del punto B. della Circolare PGR 5/SG/URB/84 ;
- q) ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate;
- r) sostituzione, per necessità statiche, degli orizzontamenti, quando questi non presentino elementi di pregio, e non siano recuperabili con opere di consolidamento

(i nuovi orizzontamenti dovranno essere realizzati - solo ove possibile ed opportuno - con i materiali originari o preesistenti, nel rispetto dei caratteri storici e costruttivi dell'edificio (potranno essere ammesse lievi modifiche di quota); la sostituzione deve in ogni caso non prevalere sulla conservazione degli orizzontamenti originari.

d Sono interventi di ristrutturazione edilizia:

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; 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; essi sono finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di parziale trasformazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono suddivisi in due categorie, gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni, non configurano aumenti di superfici e volumi, gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B ammettono anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A:

- a) finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- b) elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- c) murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne - Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- d) tramezzi e aperture interne - Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- e) finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- f) impianti ed apparecchi igienico-sanitari - Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari.

g) impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi) - Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinanti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B:

- a) finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- b) elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe)all'esterno dei fabbricati.
- c) murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne - Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
- d) tramezzi e aperture interne - Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- e) finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- f) impianti ed apparecchi igienico-sanitari - Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari.

- g) impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi) - Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.
- h) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

e Sono interventi di nuova costruzione :

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree edificate) da eseguirsi sia fuori terra che interrati secondo quanto stabilito dai parametri urbanistico-edilizi e di destinazione d'uso previsti per ogni zona del presente P.R.G.C. ed inoltre:

- i) e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f Sono interventi di mutamento di destinazione d'uso :

gli interventi rivolti al passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle definite dall'art.7 delle presenti Norme di Attuazione, tale cambiamento può avvenire nel

rispetto ed in conformità a quanto previsto dalle presenti norme e dai regolamenti igienico-edilizi. Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

g Sono interventi di demolizione:

gli interventi che prevedono la demolizione di edifici non accompagnata da contestuale edificazione.

h Sono interventi di ampliamento:

gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su edifici esistenti sia in senso orizzontale che verticale, al fine di incrementare la superficie lorda di pavimento (Slp) e la volumetria (V) preesistenti, disciplinati con specifiche prescrizioni relative alla quantificazione dell'incremento consentito, agli allineamenti, alle altezze massime degli edifici.

ART. 6 - TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO

- 1) Al fine di determinare le trasformazioni ammesse nelle varie parti del Territorio, il Piano prescrive, per la propria attuazione, differenti tipi di intervento urbanistico.
- 2) Essi si riferiscono alle diverse Zone Omogenee di Piano Regolatore e ricomprendono uno o più tipi di intervento edilizio consentiti.
- 3) I tipi di intervento urbanistico previsti sono i seguenti :
- 0) consolidamento : costituito dal complesso di operazioni possibili nelle aree pressoché totalmente edificate, con edificazione relativamente recente, per le quali, allo stato attuale, non si ritengono proponibili interventi di trasformazione urbanistica, di cui al successivo punto 2) del presente articolo.
- 1) recupero urbanistico - edilizio : costituito dal complesso di operazioni finalizzate alla conservazione ed alla riqualificazione del tessuto urbano, mediante interventi di migliore utilizzazione, di recupero, di risanamento e di ricostituzione del patrimonio edilizio esistente.
- 2) trasformazione urbana : costituito dal complesso di operazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbano con un altro diverso, mediante un insieme sistematico di opere, che potrà prevedere anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 3) completamento : costituito dal complesso di operazioni rivolte alla utilizzazione di aree libere situate in porzioni di territorio già parzialmente edificate e dotate, in buona misura, delle principali opere di urbanizzazione.
- 4) nuovo impianto : costituito dal complesso di operazioni rivolte alla utilizzazione di aree inedificate e, in larga misura, prive delle opere di urbanizzazione.

ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO

- 1) Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso il Piano fa riferimento alla seguente classificazione normativa degli usi del suolo e degli insediamenti *(in ogni caso, per l'insediamento di nuove attività relative alle successive destinazioni d'uso di questo articolo, devono essere sempre verificate le dotazioni di spazi pubblici, reperendo quelle necessarie a soddisfare l'incremento di insediabilità prodotto nelle apposite localizzazioni)*:

Residenziale : relativo all'attività abitativa;

Commerciale : relativo alle attività commerciali, al dettaglio, all'ingrosso e di grande distribuzione, dei pubblici esercizi e delle attività artigianali di servizio. Tale categoria di attività è più specificatamente prevista al succ. art. 27; è suddivisa nelle seguenti due classi di destinazione d'uso:

- C.1 - attività che occupano superficie di vendita inferiore o uguale a 150 mq. (esercizi di vicinato);
- C.2 - attività che occupano superficie di vendita maggiori di 150 mq e fino a 250 mt, come prescritto dalla Tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri comunali di adeguamento al settore commercio, consentiti all'interno dell'addensamento A1.

Direzionale : relativo alle attività di direzionalità privata, delle libere professioni, del credito, della finanza e delle assicurazioni, delle attività congressistiche ed espositive. Tale categoria di attività è suddivisa nelle seguenti due classi di destinazione d'uso:

- D.1 - attività che occupano unità immobiliari di superficie lorda di pavimento inferiore a 400mq.;
- D.2 - attività che occupano unità immobiliari di superficie lorda di pavimento uguale o superiore a 400 mq.

Turistico - ricettivo : relativo alle attività turistiche, di tipo ricettivo alberghiero, di residenza comunitaria attrezzata (quali case di riposo per anziani, collegi, case di cura, case protette, strutture di riabilitazione per disabili e per ex tossico-dipendenti), di ristorazione e di somministrazione di bevande, comprensive dei necessari servizi. Tale categoria di attività è suddivisa nelle seguenti due classi di destinazione d'uso:

- TR.1 - attività che occupano unità immobiliari di superficie lorda di pavimento inferiore a 400mq.;
- TR.2 - attività che occupano unità immobiliari di superficie lorda di pavimento uguale o superiore a 400 mq.

Tempo libero: relativo alle attività per il tempo libero, di tipo culturale e/o sportivo, comprensive dei necessari servizi.

Produttivo : relativo alle attività industriali ed artigianali di produzione, alle attività integrate all'attività produttiva riguardanti la direzionalità, il commercio dei beni prodotti, i servizi d'impresa, la ricerca tecnologica, le attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci finalizzate al trasporto delle medesime.

Tale categoria di attività è suddivisa nelle seguenti due classi di destinazione d'uso:

P.1 - attività che occupano unità immobiliari di superficie lorda di pavimento inferiore a 150mq.;

P.2 - attività che occupano unità immobiliari di superficie lorda di pavimento uguale o superiore a 150 mq.

P.A - attività produttive legate al settore agricolo:
allevamenti zootecnici, avicoli, ittici.

Servizi sociali : relativo alle attività ed alle attrezzature tecniche necessarie per assicurare gli standard urbanistici stabiliti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia;

Agricolo : relativo all'attività di coltivazione, di allevamento, agrituristica e zootecnica, ivi comprese le attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali, del bestiame e dei prodotti dell'allevamento, purché in funzione della produttività dell'azienda agricola.;

2) La destinazione d'uso di un immobile esistente é quella legittimamente indicata nella richiesta di permesso di costruire e Denuncia di inizio attività e nei relativi atti tecnici.

Per gli edifici già costruiti e rilevati dal P.R.G. la destinazione d'uso e' quella indicata nella licenza edilizia, nella concessione ad edificare o permesso di costruire.

Le costruzioni realizzate in epoche in cui non si procedeva a richiesta di concessione, licenza od autorizzazione, hanno come destinazione d'uso quella rilevata nelle analisi svolte nel P.R.G. e riscontrabile dalle tavole di piano; fanno comunque fede le destinazioni d'uso dichiarate in sede di richiesta di permesso di costruire o D.I.A., dagli aventi titolo, per qualsivoglia intervento sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali difformità tra destinazioni d'uso indicate nelle tavole di analisi e quelle esistenti, non costituisce richiesta di variante delle tavole di piano e delle indicazioni normative di cui ai successivi articoli delle presenti N.d.A.

Nel caso in cui, al momento della determinazione, non esistano attività in atto, si fa riferimento all'ultima destinazione d'uso legittimamente esercitata, ovvero a quella catastalmente censita.

3) Costituisce trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 della legge 28/1/1977 n. 10, il passaggio, ove ammesso dalle Norme di P.R.G. e se effettuato a mezzo di opere edilizie, della destinazione d'uso effettiva di un bene dall'una all'altra delle classi di cui al 1° comma del presente articolo, salvo diverse indicazioni legislative.

- 4) Le schede delle differenti Zone Omogenee di Intervento, di cui al Titolo Secondo delle presenti Norme, definiscono le destinazioni d'uso prevalenti e le destinazioni d'uso secondarie, precisando, per le aree considerate di tipo plurifunzionale, le forme di compatibilità localizzativa tra attività afferenti a diverse classi di destinazione d'uso.
- 5) Non sono ammessi cambiamenti di destinazioni d'uso che siano in contrasto con le destinazioni prevalenti e secondarie ammesse dal P.R.G..
- 6) Non costituisce trasformazione urbanistica la semplice modifica della destinazione colturale agricola quando non sia soggetta a specifiche prescrizioni regolamentari.
- 7) Le attività di tipo commerciale (C1 e C2), ove ammesse dalle schede dell'Area normativa di intervento di appartenenza, potranno essere localizzate nel rispetto delle limitazioni eventualmente poste dal Piano di Adeguamento della Rete Distributiva Commerciale.
- 8) Per gli edifici che, alla data di entrata in vigore del presente Piano, siano occupati da attività in contrasto con le destinazioni d'uso prescritte dal Piano stesso, sono consentiti, con il mantenimento delle attività improprie in atto, esclusivamente interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria a meno di eccezioni espressamente previste dalle schede particolari di ciascuna Area normativa di intervento.

ART. 8 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Il P.R.G. si attua mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi pubblici e privati, ovvero mediante interventi subordinati al semplice rilascio di un permesso di costruire o di D.I.A., rispondenti alle prescrizioni cartografiche e normative del Piano.
- 2) Per le Zone Omogenee in cui sono prescritti gli interventi urbanistici di consolidamento, di recupero urbanistico - edilizio e di completamento, (punti 0)-1) e 4) del comma 3 del precedente articolo 6), il Piano si attua direttamente, senza la preventiva formazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, mediante il rilascio di permesso di costruire o D.I.A..
- 3) Per l'attuazione del P.R.G. nelle "zone di recupero" all'interno dell'area C5 perimetrata ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.78 n° 457, l'unità interessata alla redazione dello Strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero) dovrà essere estesa ad un ambito non inferiore a tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo di fabbrica.
- 4) Per le Zone Omogenee per le quali sono prescritti gli interventi urbanistici di trasformazione urbana e di nuovo impianto, (punti 2) e ~~5~~ 4) del comma 3 del precedente articolo 6 delle presenti norme), il Piano si attua mediante la preventiva formazione ed approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, individuato tra quelli previsti dalla normativa Nazionale e Regionale vigente in materia.
- 5) Allo scopo di favorire una più rapida attuazione del PRG, il Consiglio comunale può procedere, con propria Deliberazione, alla delimitazione di unità minime d'intervento di dimensioni più ridotte rispetto a quelle definite dal perimetro dell' Area normativa d'intervento ai sensi dei disposti dei commi 8 e 9 dell'art. 17 L.R.56/77 s.m.i..

**ART. 9 - AREE PER SERVIZI SOCIALI DI INTERESSE LOCALE E NORME
PER IL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI
NELL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

- 1) Il P.R.G. vincola ed individua cartograficamente le aree destinate alla realizzazione di servizi sociali di interesse locale nella misura stabilita dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, in relazione all'entità ed alla destinazione d'uso degli insediamenti confermati e di quelli previsti.
- 2) Il Piano individua cartograficamente per classi e per eventuali sottoclassi le aree già utilizzate, ovvero vincolate, per servizi (S), dimensionate ai sensi del precedente comma.
- 3) L'Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante, può individuare, in sede di attuazione della previsione di Piano, una sottoclasse di servizio diversa da quella cartograficamente definita secondo i disposti dei commi 8 e 9 dell'art. 17 L.R.56/77 s.m.i.
- 4) L'intervento sulle aree vincolate a servizi dal P.R.G. è riservato, di norma, alla Pubblica Amministrazione.
- 5) Sulle aree a specifica destinazione, escluso ogni passaggio a sottoclasse diversa, il Comune potrà concordare con i privati la realizzazione, da parte di questi, di servizi di interesse pubblico (S).
- 6) Il rapporto dovrà essere disciplinato da una Convenzione tra il privato e la Pubblica Amministrazione, regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene al fine di garantirne prioritariamente un' accettabile forma di pubblica fruibilità.
- 7) Sugli edifici esistenti che ricadano su aree vincolate dal P.R.G. a servizi sociali di interesse locale, sono consentiti unicamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro senza mutamento di destinazione d'uso e di risanamento conservativo senza mutamento di destinazione d'uso.
- 8) Il rilascio di permesso di costruire o D.I.A. relativi ad interventi da realizzarsi su appezzamenti ricompresi nelle aree di completamento a destinazione principale residenziale (CA) o produttiva (R),(Rn), posti lungo strade pubbliche (o di prevista acquisizione pubblica) per i quali la cartografia di PRG preveda fasce a verde pubblico, od a parcheggio, è subordinata alla previsione di arretramento della recinzione di proprietà, lungo il limite tra le aree edificabili e le aree vincolate a servizio.
- 9) Nel caso di interventi di mutamento di destinazione d'uso e di interventi da attuarsi tramite la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, dovranno essere assicurati, con riferimento all'entità ed alle destinazioni d'uso dell'intervento previsto, il reperimento e la cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione delle aree necessarie per il rispetto degli standard urbanistici definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, nella misura indicata dalla relativa scheda di Area Normativa.
- 10) Nell'eventualità in cui, nei casi di cui al comma precedente, non sia possibile il reperimento delle aree per servizi costituenti la dotazione teorica minima o prevista dalla legge, salvo che per aree di nuovo impianto soggette a S.U.E. è possibile richiedere all'Amministrazione di provvedere per equivalente, corrispondendo al

Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree. Non possono essere monetizzate le quote di aree da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico o di uso pubblico.

- 11) Allo scopo di quantificare gli importi in moneta da corrispondere nel caso descritto al comma precedente, L'Amministrazione Comunale provvede, a mezzo di apposita Deliberazione, a definire appositi valori parametrici e ad aggiornarli con scadenze almeno annuali. È comunque sempre facoltà del comune, richiedere o concedere la monetizzazione di quote di aree per servizi, quando la loro dismissione non risultasse funzionale al momento dell'esecuzione degli interventi, alle effettive necessità dell'utenza o ad una più organica distribuzione delle attrezzature e servizi sociali sul territorio. Non possono essere monetizzate le quote di aree da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico o di uso pubblico.
- 12) Le schede relative alle differenti Zone Omogenee di Intervento, di cui al Titolo secondo delle presenti norme, individuano le parti di territorio per le quali, in sede di formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, è previsto, ai fini del rispetto degli standard urbanistici, l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private, definendone le proporzioni.

ART. 10 - AREE DESTINATE ALLA PUBBLICA VIABILITÀ

- 1) Gli Elaborati tecnici cartografici di P.R.G. riportano i tracciati e le dimensioni delle strade pubbliche esistenti e previste nel territorio comunale, con esclusione di quelle la cui definizione è rimandata alla redazione di Strumenti urbanistici esecutivi.
- 2) I progetti esecutivi possono prevedere limitate variazioni di percorso (in fase di attuazione dello SUE) dei tracciati viari già eventualmente indicati e rappresentati nell'ambito del perimetro sottoposto a strumento urbanistico esecutivo, senza che ciò costituisca variante di P.R.G..
- 3) Nell'ambito degli interventi oggetto di Piani Esecutivi, potranno essere previste opere di viabilità secondaria destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare anche se non indicate dalle tavole di P.R.G..
- 4) In attesa dell'attuazione delle previsioni del P.R.G. gli edifici esistenti su aree destinate dal PRG a pubblica viabilità, possono essere sottoposti ad interventi fino al risanamento conservativo.
- 5) Fino all'emanazione di specifica disciplina della materia, la progettazione di nuove strade e dei relativi accessori, quando sottoposta alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, contiene la valutazione dell'impatto acustico,effettuata con misurazioni dirette o con l'applicazione di modelli matematici⁶⁷. Per le suddette progettazioni, se inerenti alla Viabilità di I°, II° e III° livello⁶⁸, devono essere rilevati e presi in esame almeno i dati relativi ai flussi di traffico previsti, al livello equivalente di rumore prodotto e alla densità abitativa, con riguardo ad una fascia di sessanta metri dalla strada. Il progetto prevede, quindi, interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico atti ad assicurare il rispetto delle norme in materia, sia in fase realizzativa che in quella di esercizio dell'infrastruttura stradale.

Ai sensi della L.R. 52 del 20.10.2000, i Comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'art. 6 della L.447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'art. 3, comma 1 e di cui alla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802.

ART. 11 - AREE INEDIFICABILI PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE

In ordine alla normativa di utilizzo si fa rilevare che il contenuto dell'elaborato P.13 del Maggio 2009 sostituisce quanto contenuto nel capitolo 'Carta di sintesi' della Relazione geologico-tecnica del novembre 2003.

1. AREE INEDIFICABILI PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE

CLASSE III

La classe III viene così definita:

"porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzazione qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente "

Si tratta di aree dissestate , in frana, potenzialmente dissestabili o aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia.

La classe III è stata ulteriormente suddivisa in alcune sottoclassi: III A, III B (a sua volta ancora suddivisa nelle sottoclassi IIIB3, IIIB4) delle quali si riportano di seguito le caratteristiche. Inoltre è stata utilizzata anche una classe III indifferenziata.

CLASSE III indifferenziata – settori di territorio ad elevata pericolosità geomorfologica per le quali è esclusa ogni nuova edificazione a meno che uno studio geologico e geomorfologico non indichi in occasione di nuove varianti al P.R.G.C. condizioni locali di minore pericolosità che ne consentano l'utilizzo urbanistico regolato dalle classi IIIB e II. Saranno sempre possibili, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo od incipiente, la manutenzione dell'esistente, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali; queste operazioni dovranno essere condizionati in fase attuativa di P.R.G.C. all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Sarà anche possibile, in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Questa classe è stata utilizzata in modo diffuso su tutto il territorio comunale, specialmente

nelle aree ad elevata acclività con tendenza alla liquefazione, all'erosione e al dissesto gravitativo.

CLASSE IIIA -settori di territorio non edificati (o caratterizzati dalla presenza di edifici sparsi) interessati da dissesti idrogeologici in atto o potenziali.

Questi settori presentano caratteristiche idrogeologiche tali che le rendono inidonee a nuovi insediamenti; (per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77).

Questa classe è stata applicata:

alle aree inedificate risultate inondabili in seguito agli studi idraulici,
alle fasce di larghezza 10 m dal piede dei corsi d'acqua
alle aree in dissesto gravitativo.

Sono consentiti:

interventi di sistemazione e bonifica di versante e tutti quegli interventi mirati a ridurre la pericolosità dell'area
realizzazione di piste al servizio dell'attività agricola nelle aree non interessate da dissesti gravitativi.
trivellazione di pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere
interventi di sistemazione e manutenzione dei corsi d'acqua e tutti gli interventi atti a ridurre la pericolosità dell'area.

CLASSE IIIB - porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di assetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali a titolo di esempio interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ecc..; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77). Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito di interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i piani comunali di protezione civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

La classe III B è suddivisa in sottoclassi secondo quanto espresso dall'art. 7.8 della N.T.E. della circolare 7/LAP.

CLASSE IIIB₁ - porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Questa classe è stata applicata ad aree presenti lungo la sponda sinistra del rio anonimo, a Sud di località Molinasso e nelle aree a ridosso della provinciale per Asti e a valle del ponte

sul Versa. In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono

3) Sistemazione della soglia e delle sponde in corrispondenza del ponte, manutenzione e pulizia dell'alveo del torrente Versa;

4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario

5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti

CLASSE IIIB₂- porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Questa classe è stata applicata all'area presente lungo la sponda destra del rio anonimo, a Sud di località Molinasso In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono

4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario

CLASSE IIIB₃₁- porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc...; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.. Da escludersi nuove unità abitative e complementi.

Questa classe è stata applicata alle aree interessate dalla possibile esondazione del Versa a Est e a Ovest di Molinasso,

In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono:

3) Sistemazione della soglia e delle sponde in corrispondenza del ponte, manutenzione e pulizia dell'alveo del torrente Versa;

4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario

5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti.

CLASSE IIIB₃₂- porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento

del carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc...; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.. Da escludersi nuove unità abitative e complementi.

Questa classe è stata applicata alle aree interessate da cedimenti dei sedimenti di fondazione di alcuni fabbricati situati nel centro storico e dei manufatti interni al cimitero.

In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono:

- 1) Drenaggi superficiali e profondi e sistemazione del terreno;
- 2) Consolidamenti, interventi sulla rete fognaria, drenaggi superficiali.

CLASSE IIIB3₃- porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc...; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.. Da escludersi nuove unità abitative e complementi.

Questa classe è stata applicata all'area presente lungo la sponda destra del rio anonimo, a Sud di località Molinasso e per alcune aree che si affacciano sul rio Valmarchese.

In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono

- 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario
- 5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti.

CLASSE IIIB4₁- porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile incremento di carico antropico

Questa classe è stata applicata alle aree interessate dalla possibile esondazione del Versa a Est e a Ovest di Molinasso,

In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono:

- 3) Sistemazione della soglia e delle sponde in corrispondenza del ponte, manutenzione e pulizia dell'alveo del torrente Versa;
- 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario
- 5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti.

CLASSE IIIB4₂- porzioni di territorio edificato nelle quali gli elementi di pericolosità e di rischio legati perlopiù alla potenziale esondazione dei rii sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile incremento di carico antropico.

Questa classe è stata applicata a due aree presenti lungo il rio anonimo, a Sud di località In riferimento alla classificazione riportata in legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Utilizzazione Urbanistica gli interventi sono

- 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario

CLASSE	EDIFICABILITA'	PRESCRIZIONI
III ind	<p>Da intendersi non come una nuova sottoclasse, ma come una zona contenente aree di classe IIIa, locali aree in classe IIIB o in classe II.</p> <p>L'analisi di dettaglio necessaria ad identificare situazioni meno pericolose attribuibili a classi meno condizionanti, può essere rinviata a future varianti di piano che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.</p> <p>Saranno sempre possibili, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo od incipiente, la manutenzione dell'esistente, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali. Sarà anche possibile, in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardano in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tutte queste operazioni dovranno essere condizionate all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche</p>	<p>Nel caso del patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> • raccogliere e smaltire le acque ricadenti sul lotto , anche prevedendo restituzioni dilazionate delle acque in eccesso al reticolato idrografico,; • pulire e mantenere il reticolato idrografico; • laddove necessario, stabilizzare i pendii mediante drenaggi superficiali e profondi ed eventuali opere di consolidamento e di protezione, ivi compresi gli interventi di ingegneria naturalistica; • monitorare i versanti <p>Nel caso di interventi sul patrimonio esistente o di nuove edificazioni a valenza agricolo – rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> • effettuare un'indagine geologica – geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva obbligatoriamente di prove geotecniche puntuali allo scopo di: <ol style="list-style-type: none"> 1. definire l'assetto geologico – strutturale dell'area; 2. valutare la compatibilità dell'intervento in relazione all'assetto geomorfologico ed idrogeologico dell'area (accertare che l'area non sia interessata da arretramento per erosione delle testate dei ri); 3. dimensionare correttamente le fondazioni; 4. in caso di riporti o scavi, verificare la stabilità degli stessi. <p>Nel caso di varianti al P.R.G. per le quali si richiede una declassazione della III indifferenziata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione (L56/77 circ. 7 lap /96).

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

III A	<p>Mai consentita. Gli unici interventi possibili sono i seguenti: interventi di sistemazione e bonifica di versante e tutti quegli interventi mirati a ridurre la pericolosità dell'area; realizzazione di piste al servizio dell'attività agricola nelle aree non interessate da dissesti gravitativi.; trivellazione di pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere; interventi di sistemazione e manutenzione dei corsi d'acqua e tutti gli interventi atti ridurre la pericolosità dell'area. <i>In ordine alla normativa di utilizzo per le aree in classe IIIA con presenza di Fa e Fq occorre applicare quanto previsto dall'art.9 del PAI.</i></p>	
IIIB2 ₁	<p>Condizionata alla realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente; in assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc ; per opere infrastrutture di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; A seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 3) Sistemazione della soglia e delle sponde in corrispondenza del ponte, manutenzione e pulizia dell'alveo del torrente Versa; • 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario • 5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti • In seguito alla realizzazione degli interventi varranno le prescrizioni della classe IIA
IIIB2 ₂	<p>Condizionata alla realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente; in assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc ; per opere infrastrutture di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; A seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario • In seguito alla realizzazione degli interventi varranno le prescrizioni della classe IIA

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

IIIB3 ₁	<p>Condizionata alla realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc...; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.. Da escludersi nuove unità abitative e complementi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 3) Sistemazione della soglia e delle sponde in corrispondenza del ponte, manutenzione e pulizia dell'alveo del torrente Versa; • 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario • 5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti. • In seguito alla realizzazione degli interventi varranno le prescrizioni della classe IIA
IIIB3 ₂	<p>Condizionata alla realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc...; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.. Da escludersi nuove unità abitative e complementi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1) Drenaggi superficiali e profondi e sistemazione del terreno; • 2) Consolidamenti, interventi sulla rete fognaria, drenaggi superficiali. • In seguito alla realizzazione degli interventi varranno le prescrizioni della classe IIB
IIIB3 ₃	<p>Condizionata alla realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico quali ad esempio interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, modesti ampliamenti funzionali ecc...; per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato art 31 LR 56/77; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.. Da escludersi nuove unità abitative e complementi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario • 5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti. • In seguito alla realizzazione degli interventi varranno le prescrizioni della classe IIA

IIIB4 ₁	Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> non sarà possibile incremento di carico antropico.	<ul style="list-style-type: none"> • 3) Sistemazione della soglia e delle sponde in corrispondenza del ponte, manutenzione e pulizia dell'alveo del torrente Versa; • 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario • 5) Deviazione del fosso colatore e rialzo del p.c. di 40-60 cm rispetto al piano stradale della Provinciale per Asti
IIIB4 ₂	Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto <i>di carattere pubblico</i> non sarà possibile incremento di carico antropico.	<ul style="list-style-type: none"> • 4) Pulizia ed adeguamento alvei ed attraversamenti del reticolato idrografico secondario

ART. 12 - AREE AD EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE E AREE A POTENZIALE RISCHIO PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE

2. AREE AD EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE E AREE A POTENZIALE RISCHIO PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE

CLASSE 1 : porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche . gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del DM 11.03.1988.

CLASSE II

La classe II viene così definita:

"porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica moderata, possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a, livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988, nell'ambito del singolo lotto edificato o dell'intorno significativo .

All'interno di questa classe sono state suddivise tre ulteriori sottoclassi con le seguenti caratteristiche:

CLASSE II A - settori di pianura caratterizzati da bassa soggiacenza della prima falda, eventuali esondazioni del reticolato idrografico minore a moderata energia e

bassa altezza (max 40 cm), difficoltà di drenaggio superficiale e mediocri caratteristiche dei terreni di fondazione -

CLASSE II B- settori di raccordo tra i rilievi collinari e la pianura, ove non sono presenti dissesti in atto, ma che presentano mediocri caratteristiche dei terreni di fondazione e scarso drenaggio superficiale

CLASSE II C- settori di collina posti sulle od in prossimità delle dorsali, ove non sono presenti sintomi di dissesto, ma che sono prossimi ad aree acclivi .

Anche per queste sottoclassi a modesta pericolosità geomorfologica si impone, per qualsiasi intervento, la realizzazione di una relazione geologica-geotecnica, realizzata ai sensi del D.M. 11/3/88.

Si sottolinea che le prescrizioni indicate nelle schede allegate relative alle singole sottoclassi riguardano accorgimenti tecnici che potranno essere attuati all'interno del singolo lotto o di un intorno significativo.

CLASSE	EDIFICABILITA'	PRESCRIZIONI
IIA	Condizionata alla realizzazione di modesti accorgimenti tecnici all'interno del singolo lotto o nell'intorno significativo	<ul style="list-style-type: none"> • non realizzare locali interrati; • disporre l'edificio sulle porzioni più elevate del lotto; • raccogliere e smaltire le acque ricadenti sul lotto , anche prevedendo sistemi di restituzione dilazionata delle acque in eccesso al reticolato idrografico; • pulire e mantenere il reticolato idrografico; • non intubare corsi d'acqua esistenti; • effettuare un'indagine geologica – geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva obbligatoriamente di prove geotecniche puntuali e del rilievo della falda freatica con indicazione della sua soggiacenza minima (si consiglia comunque la realizzazione di fondazioni continue o indirette).
IIB	Condizionata alla realizzazione di modesti accorgimenti tecnici all'interno del singolo lotto o nell'intorno significativo	<ul style="list-style-type: none"> • interrati possibili solo se la falda non interferisce; • disporre l'edificio sulle porzioni più elevate del lotto; • pulire e mantenere il reticolato idrografico; • effettuare un'indagine geologica – geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva obbligatoriamente di prove geotecniche; la relazione dovrà innanzitutto evidenziare l'opportunità di realizzare adeguati sistemi di drenaggio.

IIC	Condizionata alla realizzazione di modesti accorgimenti tecnici all'interno del singolo lotto o nell'intorno significativo	<ul style="list-style-type: none">• disporre l'edificato sulle porzioni più distali dai pendii;• effettuare un'indagine geologica – geotecnica in base ai dettami del D.M 11/03/1988, comprensiva obbligatoriamente di prove geotecniche puntuali, mirata soprattutto ad evidenziare la stabilità del sito, in funzione dell'assetto morfologico specifico.
-----	--	--

In generale, per tutte le classi, si richiama il rispetto delle norme indicate nel R.D. n. 523 del 25/07/1904 e dell'art.29 della L.R. 56/77, relative alle fasce di rispetto dai corsi d'acqua.

ART. 13 - FASCE DI DISTACCO TRA FABBRICATI, DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE

- 1) Le distanze da osservarsi per l'edificazione dei fabbricati dai confini di proprietà, da altri fabbricati e dalle strade, sono disciplinate dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, nel rispetto delle norme specifiche di Settore, del Nuovo codice della strada e del suo Regolamento di esecuzione nonché dalle prescrizioni particolari contenute nelle schede delle differenti Zone Omogenee di Intervento in cui è suddiviso il Territorio comunale.
- 6-) In tutte le nuove costruzioni, la distanza minima dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di mt. 5.00.

ART. 14 - UTILIZZAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

- 1) Nelle fasce di rispetto stradale, previste dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia nel rispetto delle norme specifiche di Settore, del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione sono consentite le seguenti opere:
 - a - impianti di distribuzione dei carburanti a titolo precario ed attrezzature al servizio della circolazione;
 - c - pensiline di ingresso di edifici;
 - d - recinzioni a giorno che non ostruiscano la visibilità.
- 2) Per i fabbricati esistenti posti nelle fasce di rispetto stradale, sono ammessi interventi edilizi nei limiti e secondo le modalità della vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia e conformemente a quanto stabilito dal comma 12, art.27 della L.R. n. 56/77 e smi.
- 3) In tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di Viabilità di I° e II° livello, così come definite al punto 1.2 dell' art. 30 delle Norme del P.T.P., saranno progettate e realizzate le opere necessarie alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico, da intendersi come la predisposizione di fasce di territorio da destinare a ecofiltro52, della larghezza di 3 m misurata a partire da ciascun ciglio stradale.

ART. 15 - FASCE DI RISPETTO DAI TORRENTI E DAI CANALI

Lungo entrambe le sponde di tutti i corsi d'acqua, oltre alle fasce di rispetto di cui all'art.29 della LR 56/77 e alle indeficabilità determinate dalle classificazioni geologiche, vigono le disposizioni stabilite dall'art.96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904, n.523.

- 1) Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali esistenti nel territorio comunale é vietata ogni nuova edificazione (oltreché le relative opere di urbanizzazione) nelle fasce di rispetto dimensionate ed individuate dagli Elaborati tecnici cartografici del PRG, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia, della L.R. 56/77 s.m.i. all'art.29 relativamente al torrente Versa ed al rio anonimo per una distanza di m. 100 per parte dal corso d'acqua e nel rispetto delle risultanze delle indagini geomorfologiche effettuate, secondo le prescrizioni dell'elaborato geologico 6 tali fasce rientrano in classe III secondo la classificazione prevista ai sensi della Circolare 7/LAP del 08-05-1996 e s.m.i.. Per "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna" vige comunque detta fascia di tutela ambientale ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e smi (Codice dei beni culturali e del paesaggio)..
- 2) Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, é fatto divieto di nuove costruzioni; é ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature sportive collegate con i corsi e gli specchi d'acqua principali, di piantumazioni e sistemazioni a verde, di parcheggi pubblici in superficie, di impianti di depurazione, di opere finalizzate alla conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.
- 3) A causa della difficoltosa determinazione cartografica delle sponde dei corsi d'acqua, all'atto della presentazione di istanze di permesso di costruire o D.I.A. in attuazione delle previsioni del PRG, si potrà procedere a verifiche, mediante rilevazioni planimetriche riferite a caposaldi noti ed inamovibili, delle distanze che hanno determinato il vincolo.
- 4) L'Amministrazione comunale, fatte le necessarie verifiche, potrà procedere al rilascio di permesso di costruire per quegli interventi che risultassero effettivamente non ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo.
- 5) Nella concessione delle derivazioni, la Provincia assicura il mantenimento del Deflusso Minimo Vitale⁵⁸ del corpo idrico interessato, tenendo conto dell'effetto cumulativo prodotto dalle derivazioni del bacino.
L'attivazione di nuove derivazioni, nei bacini e sottobacini ad elevata criticità, è subordinata alla verifica delle derivazioni esistenti effettivamente attive.

ART. 17 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

- 1) Sono aree espressamente individuate il cui uso é disciplinato dalle vigenti norme di polizia mortuaria e di quanto previsto dall'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i..

- 2) Nelle porzioni delle zone omogenee di intervento individuate dal PRG che ricadessero all'interno del perimetro delle fasce di rispetto cimiteriale, così come individuate espressamente dalle tavole di Piano (ed eventualmente ridotte, a seguito di variazioni approvate ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia) non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro conservativo (con o senza mutamento di destinazione d'uso), il risanamento conservativo (con o senza mutamento di destinazione d'uso) e la ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi in superficie, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

L'eventuale riduzione della fascia di rispetto avviene secondo le procedure di cui alla Circolare PR n. 16/URE del 09.12.1987.

- 3) E' ammessa l'installazione, a titolo precario, di chioschi di servizio al Cimitero, secondo le modalità stabilite dall' articolo 21, punto h) delle presenti Norme.

ART. 18 - FASCE DI RISPETTO DA IMPIANTI DI DEPURAZIONE

- 1) Il Piano Regolatore individua gli impianti pubblici di depurazione, le linee degli elettrodotti e le relative fasce di rispetto, ai sensi della L.319/76 e della Delib. Min. LL. PP. pubblicata sulla G.U. n.48 del 21-02-1977 per gli acquedotti e il D.P.C.M. 23-04-1992
- 2) Nelle porzioni delle zone omogenee di intervento individuate dal PRG che ricadessero all'interno del perimetro delle fasce di rispetto da impianti pubblici di depurazione, sono consentiti unicamente interventi, sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (così come definiti dalla Normativa vigente in materia) senza aumento di volume (V) né di superficie coperta (Sc).

ART. 20 - AREE DI SALVAGUARDIA - AMBIENTALE

- 1) Le aree di salvaguardia - ambientale comprendono :
- le parti di territorio, indicate in cartografia, per le quali valgono i disposti dell' articolo 24 della legge regionale 5.12.1977 n° 56 e sue modifiche ed integrazioni.
- 2) Su queste aree non è consentita, in nessun caso, la nuova edificazione.
- 3) Nelle aree di salvaguardia ambientale sono consentite unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti e, per gli edifici esistenti mono e bifamiliari, una tantum gli interventi di ampliamento per adeguamenti igienici e/o funzionali, senza la verifica di indici edilizi ed urbanistici, nella misura massima consentita del 20 % della volumetria di ciascuna unità immobiliare (calcolata secondo i disposti del precedente articolo 3) con una volumetria di ampliamento massima di mc. 200 ed una volumetria minima di mc. 75 comunque ammessa, anche se eccedente la predetta percentuale del 20% ad eccezione del Centro Storico.
- 4) Nelle aree di salvaguardia ambientale *non* sono consentite:
- a) l'alterazione di crinali e calanchi;
 - b) l'eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.

ART. 21 - INTERVENTI SOTTOPOSTI A PARTICOLARE DISCIPLINA

1) Il P.R.G. sottopone a particolare disciplina i seguenti interventi :

a) Interventi su edifici e aree vincolate ai sensi del Dec. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi (codice dei beni culturali e del paesaggio).

Le aree a tutela indicativamente prevedono: le aree boscate (si fa riferimento alla L.R. n. 4 del 10 febbraio 2009), le fasce di rispetto dei torrenti e rii, eventi profondità di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini; le parti di territorio interessate da galassini; quant'altro presente nel territorio comunale già tutelato dalla legge.

Nei casi previsti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, l'Amministrazione Comunale sottopone al preventivo nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici gli interventi interessanti edifici di interesse storico-artistico vincolati ai sensi del Testo Unico dei beni culturali ed ambientali.

b) Interventi su edifici segnalati ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77.

Nei casi previsti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, l'Amministrazione Comunale sottopone al preventivo nullaosta della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 gli interventi interessanti edifici di interesse storico-artistico segnalati.

c) Interventi su aree assoggettate ad uso civico.

Per quanto riguarda interventi ricadenti su aree vincolate ad uso civico l'ipotesi urbanistica prevista opererà dopo che il bene sia stato sdemanializzato, ovvero sia stato autorizzato il mutamento della destinazione, alla luce della specificazione di cui alla circolare n.20/PRE/PT del 30/12/1991 e smi .

Per le aree soggette ad usi civici indicate nella Tavola P4 in scala 1:5000 vigono le prescrizioni della LR n. 29 del 2.12.2009

d) Interventi su aree vincolate ai sensi della legge 431/85 (GALASSO). attualmente Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D.Lgs.22 gennaio 2004 n.42 e smi

Il PRG individua cartograficamente le aree vincolate ai sensi della legge 431/85.

Nei casi previsti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia l'Amministrazione Comunale sottopone al preventivo nullaosta degli Uffici preposti a tale controllo gli interventi ricadenti su aree vincolate ai sensi della legge 431/85 .

A causa della difficoltosa determinazione cartografica delle sponde dei corsi d'acqua, all'atto della presentazione di istanze di permesso di costruire o D.I.A. in attuazione delle previsioni del PRG, si può procedere a verifiche, mediante rilevazioni planimetriche riferite a caposaldi noti ed inamovibili, delle distanze che hanno determinato il vincolo.

L'Amministrazione comunale, fatte le necessarie verifiche, può procedere al rilascio di permesso di costruire, senza il preventivo nulla osta da parte della superiore

Autorità competente, per quegli interventi che risultassero effettivamente non ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo.

e) Cave.

L'apertura di nuove cave è disciplinata dalle Leggi Nazionali e dalla L.R. 69/78 ed è consentita soltanto nelle aree esterne ai nuclei urbanizzati ed urbanizzandi.

Il Comune nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere valutano la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive.

L'organo competente del comune territorialmente interessato da attività di bonifica prende atto della situazione esistente e valuta, in riferimento al tipo di inquinamento, eventuali limitazioni di utilizzo delle acque dei pozzi a fini agricoli e domestici, evitando altresì il rilascio di ulteriori autorizzazioni per le estrazioni, fatte salve le opere di captazione dedicate alle operazioni di bonifica e monitoraggio dell'area contaminata.

f) Verande.

Nelle parti degli edifici non prospettanti la pubblica via, piazze o simili, è ammessa l'installazione di verande a semplice protezione dagli agenti atmosferici e per il migliore godimento del balcone in quanto tale, senza che l'opera costituisca un incremento della superficie lorda di pavimento (Slp) e della Volumetria (V) preesistenti.

Il necessario Permesso di costruzione del Comune è rilasciata al riscontro dei seguenti requisiti tecnici:

- le verande devono essere mobili, senza alcuna parte fissa ed inamovibile dalla struttura del balcone sul quale sono appoggiate e fissate mediante tasselli ad espansione o viti;
- il tipo dell'infixo deve essere assolutamente identico per tutti i piani dell'edificio anche se verranno realizzati in tempi diversi.
- Il materiale di supporto dei vetri deve essere in legno o in ferro verniciato od alluminio laccato, con esclusione di elementi in alluminio naturale o anodizzati di colore argento.

Nelle aree individuate dal P.R.G. in centro storico o aree di salvaguardia ambientale è vietata l'installazione di qualunque tipo di veranda.

g) Abbaini.

La formazione di abbaini e/o lucernari, aventi superficie aerante e/o illuminante non superiore a 1,5 mq è consentita nella quantità massima di uno ogni 30 mq di superficie di falda misurata in proiezione orizzontale; non sono soggetti a tali limitazioni gli interventi funzionali al recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui alla L.R. 21/98, che devono essere in ogni caso contenuti in numero e dimensioni necessari e sufficienti al rispetto dei requisiti minimi di aeroilluminazione naturale dei locali abitabili.

Gli abbaini dovranno avere superficie in pianta non superiore ai 5 mq al lordo dei muri perimetrali, copertura con manto del medesimo materiale di quello delle falde su cui insistono, ovvero in lamiera di rame, nel rispetto di tipologie prevalenti in zona,

quando esistenti, nonché di norme igieniche e di sicurezza regionali e statali ed in particolare della distanza dai camini delle centrali termiche. La tipologia prevalente negli edifici esistenti, per lo più rurali, risulta essere per lo più in muratura intonacata o a vista (o legno) poggianti lateralmente sul muro di spina della scala principale (largh. max. cm. 160 - 180) e quindi in asse con il portoncino e le porte balcone sottostanti, copertura a capanna in coppi, con la parte più alta a quota inferiore rispetto al colmo e fronte allineato al muro di facciata dell'edificio. Tali interventi saranno ammessi ferme restando tutte le disposizioni di cui alla LR 21/98 e in particolare “senza alcuna modificazione alle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

h) Chioschi, edicole, impianti di distribuzione di carburanti.

L'Amministrazione Comunale può consentire, secondo le indicazioni, le tipologie e le localizzazioni previste dagli eventuali relativi piani di settore, l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.) e di impianti per la distribuzione di carburanti, su aree vincolate da P.R.G. per la pubblica viabilità e per servizi pubblici.

Il permesso di costruire, oneroso secondo le tabelle parametriche per le attività commerciali, dovrà essere preceduto da convenzione o atto d'obbligo che riservi alla Pubblica Amministrazione il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando, prima della scadenza pattuita, l'area dovesse essere destinata a funzione pubblica.

L'onerosità del permesso di costruire si aggiunge alla necessità di riscossione della tassa di occupazione del suolo pubblico.

Nel caso di interventi da effettuarsi su aree di proprietà pubblica devono essere osservate le modalità di assegnazione stabilite dalla vigente normativa in materia e da eventuali regolamenti comunali di attuazione della stessa.

L'installazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti viene normata nel rispetto delle vigenti norme di Legge nazionali e regionali (L. 29/12/99 n.496, D. Lgs n.346/99, L.R. 28/4/1999, D.G.R. 31/1/2000 n.48 - 29266).

Ai fini della localizzazione degli impianti, il territorio comunale viene ripartito in quattro zone omogenee definite ai sensi dell'art.7 della L.R. 28/4/1999; Zona 1 Centri storici, Zona 2 Zone residenziali, Zona 3 Zone per insediamenti produttivi, Zona 4 Zone agricole.

Nelle zone residenziali con esclusione del Centro Storico e degli Ambiti di Conservazione è ammessa l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, servizio di sostituzione e riparazione gomme, grassaggio, elettrauto, officina e simili).

Non è ammessa inoltre l'installazione di distributori di carburante nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi (codice dei beni culturali e del paesaggio), nei cono visuali o in particolari siti di pregio

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.G.C. come aree di salvaguardia ambientale e comunque tali da impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

Nelle zone per insediamenti produttivi è ammessa l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti per autotrazione, riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al veicolo e alla persona (possibilità di apertura di negozi, bar edicole e simili).

Nelle zone agricole è *in fascia di rispetto della viabilità può essere* ammessa l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti per autotrazione, riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizio con la presenza di servizi per la persona del tipo ristorante, oltre ad eventuali edicole, bar ecc.

Le superfici minime espresse in mq. dell'area di localizzazione dell'impianto, (comprensiva di percorsi di ingresso e uscita) così come previste dall'art.8 della sopracitata L.R. sono:

Tipo di impianto	Zona 2	Zona 3	Zona 4
Stazione di servizio	1000	1200	1500
Staz. di rifornimento	800	1000	1200
Chiosco	400	500	700

Le dimensioni delle strutture degli impianti stradali di carburante devono osservare, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

Chiosco : deve essere dotato di servizi igienici e la superficie relativa al locale ricovero del personale addetto deve essere contenuta entro i 20 mq.

Stazione di rifornimento e servizio: le relative strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 20% della superficie dell'impianto, esclusa l'area occupata dalla pensilina: Non sono ammesse installazioni di "punti isolati e/o appoggiati", così come descritti dall'art.4 della L.R.n.8/99.

ART. 22 - SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DI PERTINENZA FONDIARIA

- 1) Tutti gli interventi di nuova costruzione, sostituzione ed ampliamento, fatte salve le eccezioni previste nelle schede specifiche delle aree normative, dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf.) oltre a quanto previsto dai disposti della L.122/89 in merito al reperimento dei parcheggi privati:
 - a) per insediamenti in aree a prevalente destinazione residenziale :
 - spazi verdi su terrapieno nella misura di mq. 25 ogni 100 mc. di volume residenziale o terziario di nuova costruzione, con un minimo di mq. 80;
 - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq.

- b) per insediamenti in aree a prevalente destinazione produttiva:
spazi a verde su terrapieno nella misura di mq. 10 ogni 100 mq. di superficie coperta (Sc) di nuova costruzione;
piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq.

ART. 23 - STRUMENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DEL TERRITORIO COMUNALE

- 1) Sono strumenti di riqualificazione morfologica del territorio comunale :
 - a) i Piani del colore;
 - b) i Piani dell' arredo urbano;
 - c) le Prescrizioni - tipo da assumere, obbligatoriamente, in sede di presentazione di progetti
- 2) Tali strumenti, di cui il Comune potrà dotarsi attraverso l'approvazione di una Deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta al solo controllo di legittimità, potranno riferirsi a tutto il territorio comunale, ovvero a singole parti dello stesso.
- 3) a) i Piani del colore definiscono e prescrivono, sulla base di idonee ricerche sul patrimonio edilizio esistente :
 - gli elementi cromatici che devono caratterizzare le parti esterne dei fabbricati siti nel territorio comunale e di quelli che vi saranno edificati, nonché dei relativi accessori;
 - le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
 - il colore ed i materiali dei manti di copertura delle costruzioni esistenti e da realizzare, e dei relativi accessori.
- 4) b) i Piani dell'arredo urbano sono preordinati ad assicurare il coordinamento estetico dei vari oggetti ed elementi che compongono l' arredo degli spazi pubblici comunali e la rispondenza di questi ultimi ai caratteri propri dell' ambiente urbanizzato.
- 5) Tali strumenti definiscono e prescrivono, sulla base di idonee ricerche:
 - i caratteri di cui devono essere dotati gli impianti visibili nel territorio comunale;
 - i singoli elementi ed oggetti che arredano le aree pubbliche e le loro vicinanze, quali recinzioni, pavimentazioni di percorsi pubblici, panchine, insegne luminose e simili.
- 6) c) le Prescrizioni - tipo sono definite ed approvate dal Comune e dovranno essere assunte, obbligatoriamente, in sede di presentazione di progetti; esse sono finalizzate all'ottenimento di una maggiore uniformità nella realizzazione dei principali elementi di finitura degli edifici pubblici e privati posti lungo gli spazi pubblici, nonché per l'identificazione degli elementi costruttivi tipici dell'ambiente a cui fare riferimento per interventi in aree di recupero urbanistico-edilizio, di completamento e di nuovo impianto.

ART. 24 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PARTICOLARI NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI AMMESSI DALLO STRUMENTO URBANISTICO.

- 1) Non sono consentite costruzioni "a pilotis" se non previste da Piani Particolareggiati.
- 2) Il sottotetto non *compreso nel volume abitativo è destinato esclusivamente a funzioni tecniche, quali ad esempio la coibentazione dei vani sottostanti*, potrà essere utilizzato esclusivamente come deposito o come locale di sgombero e potrà essere raggiungibile da scale fisse.
Sono ammessi per gli adeguamenti delle altezze interne dei locali ai minimi di Legge, comprovati da idonea relazione tecnica, innalzamenti della quota del cornicione e conseguentemente del colmo della copertura, fino ad un massimo di mt 1, o fino al colmo dell'edificio in aderenza qualora minore di m. 1, senza che tale intervento costituisca variazione della volumetria dell'edificio.. Nel caso di nuovi interventi edilizi relativi alle coperture dovrà essere verificata la presenza di elementi incongrui rispetto alle tipologie costruttive ed ai materiali (specificati puntualmente all'interno delle norme specifiche di area) provvedendo alla loro eliminazione ed uniformandoli alle specifiche già riportate nelle singole schede di zona previste dal PRG per tutte le aree normative";
Gli interventi non potranno essere ammessi all'interno del centro storico.
- 3) Per le nuove edificazioni su terreni in pendenza non é ammesso lo scavo od il riporto di terreno che comporti la costruzione di muri od opere di contenimento di altezza superiore a mt. 3,00. Eventuali ripiani intermedi posti fra più muri di sostegno, dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro. E' consentita la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a quella prescritta nel precedente comma 1 del presente articolo nel caso di interventi su porzioni di territorio interessate da eventi franosi. Tale condizione dovrà essere adeguatamente documentata ad opera di professionista abilitato.
- 4) I muri di contenimento che si innalzano a ridosso delle costruzioni non possono distare dalle stesse meno di mt. 5,00.
- 5) Non sono ammessi interventi che comportino sostanziali modifiche alle caratteristiche clivometriche e morfologiche del terreno naturale e comunque superiori a m. 3 delle quote di livello esistenti. Sono consentite modificazioni delle quote di livello esistenti, in misura superiore a m. 3 solo nel caso di interventi su porzioni di territorio interessate da eventi franosi. Tale condizione dovrà essere adeguatamente documentata ad opera di professionista abilitato.
- 6) In tutto il territorio comunale, fatte salve eventuali prescrizioni particolari contenute nelle schede normative di area di cui al Titolo secondo delle presenti Norme, le recinzioni verso le vie pubbliche e gli spazi pubblici, ad uso pubblico e le vie private devono essere "a giorno", con un rapporto tra parti piene e parti vuote pari almeno al 50% di vuoto, e non superare l'altezza massima di mt. 2,50.
- 7) Le recinzioni su strade o su spazi pubblici possono essere costruite anche in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata sempre di altezza massima pari a mt. 2,50 dal terreno, con esclusione dei tratti di murature di sostegno di terreni acclivi.
- 8) Le recinzioni verso strada dovranno, di massima, essere parallele all'asse della strada prospiciente.

- 9) Nel caso di interventi di restauro e di completamento di recinzioni esistenti possono essere rilasciate autorizzazioni edilizie in deroga a quanto prescritto ai commi che precedono.
- 10) I muri di cinta, destinati a separare le case, i cortili ed i giardini di pertinenza dei fabbricati possono essere costruiti anche in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacati, di altezza massima pari a mt. 3,00 dal terreno, con esclusione dei tratti di murature di sostegno di terreni acclivi.
- 11) Nella redazione di Strumenti urbanistici esecutivi che definiscano, per le recinzioni, un criterio di unitarietà per tutti gli interventi previsti, possono essere proposte soluzioni diverse da quelle prescritte ai commi precedenti.

TITOLO SECONDO NORME SPECIFICHE DI AREA

ART. 25 - CONTENUTI DELLE NORME SPECIFICHE DI AREA

- 1) Le destinazioni d'uso, gli interventi urbanistici ed edilizi, i parametri urbanistici e le norme specifiche di ciascuna delle aree normative individuate dal Piano Regolatore Generale, sono disciplinati ai successivi punti, predisposti nella forma di schede.
- 2) Le Zone Omogenee di Intervento sono individuate topograficamente sulla tavola di Piano e contrassegnate dalla simbologia riportata nella scheda medesima.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Area C.S.		Area normativa di intervento di recupero urbanistico-edilizio Zona centrale storica a prevalente destinazione residenziale del Capoluogo <u>(zona di recupero ai sensi dell' art. 27 della legge 5.8.1978 n° 457)</u>
Caratteristiche dell' area			Nucleo di antica formazione di valore storico, architettonico e documentario da sottoporre a particolare tutela ambientale <i>perimetrato ai sensi dell'art.24 della LR 56/77 e smi.</i>
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			a
Obiettivi del P.R.G.			Recupero e riqualificazione del tessuto urbano esistente; potenziamento e qualificazione dei servizi sociali;
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			recupero urbanistico - edilizio (1)
Modalità di attuazione -art. 8			permesso di costruire o D.I.A. Piani di Recupero
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Residenziale - Servizi sociali
Destinazioni d'uso secondarie - art. 7			Commerciale C1 e C2 solo nell'addensamento A1 - Direzionale D1 Turistico ricettivo TR1 - TR2 Tempo libero TL - Produttivo P1
Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.			Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).

Indici urbanistici ed edilizi - art. 3	Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo la suddivisione qualitativa dell'edificato esistente indicata dalla cartografia di P.R.G. e definita dalle Prescrizioni particolari della presente scheda e gli interventi di ampliamento di cui al successivo punto 3).
--	---

Prescrizioni Particolari

1) L' intervento urbanistico si articola in differenti tipi di intervento edilizio ammessi riferiti alla seguente suddivisione qualitativa dell'edificato esistente, più puntualmente individuata dalla cartografia di Piano Regolatore:

Aree edificate di tipo C.S.A (di specifico interesse culturale ed ambientale, da salvaguardare ai sensi dell' art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. e i.)

tipo di intervento massimo consentito = ristrutturazione edilizia di tipo A
previo parere della Commissione Regionale o di quella locale sulla base della rispettive competenze ai sensi della LR 32/2008 per l'adeguamento al D.Lgs 42/2004 e smi.

Aree edificate di tipo C.S.B

tipo di intervento massimo consentito = ristrutturazione edilizia di tipo B
previo parere della Commissione Regionale o di quella locale sulla base della rispettive competenze ai sensi della LR 32/2008 per l'adeguamento al D.Lgs 42/2004 e smi. per interventi su singolo edificio;
previa redazione di piano di recupero per complessi edilizi o isolati.

- 1) Attività produttive di piccola dimensione (150 mq.) potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 2) I parcheggi, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, "di pertinenza delle unità immobiliari", potranno essere realizzati purché interrati o seminterrati (nel caso di utilizzo di terrapieni esistenti posti fra strade situate a quote altimetriche differenti) fatte salve le indicazioni del 4° comma lett. C) dell'art. 24 LR 56/77 e s.m.i.. La copertura di tali edifici dovrà essere trattata a verde per una porzione pari almeno al 50%.
- 3) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di

fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati *secondo le modalità di cui al precedente art.5, punto 11.*

- 4) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza per attività ammesse dalla presente scheda di Area normativa.
- 5) Tutti gli interventi ammessi nei lotti edificati perimetrati nella presente zona normativa di intervento dovranno in ogni caso, rispettare le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) Le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno in particolare esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo quanto più possibile semplice ed uniforme, preferibilmente con intonaco semplicemente frattazzato senza sovrapposizione di pastina e tinteggiate nelle tonalità tipiche dell'ambiente.
 - b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza massima del 50%, in coppi canali alla piemontese in laterizio di colori naturali. I cornicioni dovranno, per oggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o preverniciata di colore marrone, aggettante ed in vista rispetto al cornicione.
 - c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt. 0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale o in cemento a vista (di spessore massimo pari a cm. 10), di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di ringhiere in ferro a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa o di tipologia simile a quelle limitrofe..
 - d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, in ferro verniciato od in alluminio preverniciato nella colorazione marrone scuro o finto legno, con eventuali persiane a battente pure in legno od in alluminio preverniciato nella colorazione marrone scuro o finto legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno, salvo comprovate diverse esigenze e comunque sempre a disegno semplice e lineare.
 - e) Le altezze interne dei vani abitabili non saranno di norma inferiori a mt. 2,70. Altezze inferiori potranno essere autorizzate nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino il rifacimento degli orizzontamenti o che escludano il cambiamento delle dimensioni e delle proporzioni delle facciate, nonché la posizione e le quote delle aperture (finestre, balconi, porte, ecc.).
 - f) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare, preferibilmente in ferro, a semplici

- bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.
- g) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo esteso ad almeno un organismo edilizio, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti dal permesso di costruire o D.I.A., decorosamente mantenute ed attrezzate per il gioco dei bimbi ed il passeggio. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere, se possibile e se ritenuto di particolare valore documentario, accuratamente mantenuto.
- h) La realizzazione di insegne e scritte pubblicitarie lungo i fronti di edifici prospicienti spazi pubblici dovrà essere oggetto di apposita autorizzazione edilizia. Esse potranno essere realizzate soltanto con lettere a giorno applicate direttamente sulle facciate (con l'eccezione dei segnali di interesse pubblico), con esclusione di ogni elemento di alterazione e di disturbo dell'ambiente e, in particolare, con l' esclusione delle insegne cosiddette "a bandiera".
- i) Le pavimentazioni degli spazi liberi privati non destinati a verde dovranno essere realizzate in blocchetti di porfido, in acciottolato, in selciato, in elementi modulari in cemento o in altro materiale lapideo, con eventuali parti di ammattonato, in ghiaietto, con esclusione di ogni manto bituminoso o comunque monolitico.
- l) Il tamponamento di vecchi fienili, loggiati o porticati a luci archivolte, laddove ammissibile, dovrà essere operato in modo che risulti possibile una chiara lettura delle linee architettoniche originarie.
- 6) Gli interventi di livello superiore alla manutenzione straordinaria nell'area di centro storico di tipo C.S.B dovranno tendere all'eliminazione di tutte le trasformazioni intervenute nell'ultimo cinquantennio che siano contrastanti con le caratteristiche architettoniche e/o ambientali del lotto, attraverso le seguenti trasformazioni :
- a) le coperture piane, ovvero a falde inclinate, ma con manto non in laterizio dovranno essere trasformate secondo le modalità di cui al punto b) del comma precedente;
- b) sui fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici:
- b.1) i canali di gronda in conglomerato cementizio dovranno essere ricostruiti o ripristinati secondo le modalità costruttive di cui al punto b) del comma precedente;
- b.2) i balconi, ricavati sul prospetto stradale, aventi dimensioni (in sporgenza ed in larghezza) superiori a quelle stabilite al punto c) del comma precedente o che siano stati realizzati con materiali diversi da quelli indicati al medesimo punto, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni suddette;
- b.3) le porte, le vetrine e le finestre occluse, ingrandite o, comunque, trasformate, dovranno essere ripristinate secondo i caratteri originali, così come deducibili dalla morfologia del prospetto stesso o di quelli circostanti;
- b.4) le riquadrature delle aperture dei prospetti degli edifici che siano state eliminate o trasformate con materiali e dimensioni non tradizionali dovranno essere ricostruite o ripristinate con materiali e modelli tipici dell'ambiente;

- b.5) gli infissi delle facciate sostituiti con materiali e modelli non tradizionali (quali profili in alluminio od in plastica, sistemi di oscuramento in tapparelle avvolgibili, etc.) dovranno essere sostituiti o ripristinati con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
- b.6) i rivestimenti delle facciate che siano stati realizzati con materiali diversi dall'intonaco a calce o dai mattoni pieni lavorati " a vista", dovranno essere sostituiti o ripristinati con intonaci tradizionali a calce, con tinteggiature nelle tonalità delle terre, tipiche dell'ambiente.
- b.7) le zoccolature che non siano risalenti all'impianto della casa o che non siano realizzate in pietra con un'altezza maggiore di 70 cm. da terra, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni definite al punto a) del comma precedente.
- Tali interventi devono essere realizzati, quando le opere comportino modifiche agli elementi dei punti precedenti.
- 7) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti alla data della deliberazione programmatica , delle destinazione produttive (P1) in atto ed ammette ampliamenti degli stessi, da effettuarsi, nei limiti previsti *al precedente punto 1).*
- 8) Nelle aree C.S.A, e C.S.B non è consentita la localizzazione di attività per il cui insediamento si rendano necessarie opere che alterino le caratteristiche storiche, architettoniche o documentarie dell'edificio, quali le proporzioni, le aperture e le caratteristiche costruttive delle facciate, le strutture archivoltate esistenti, la posizione, le dimensioni e le caratteristiche costruttive delle scale, dei balconi, dei fregi, dei cornicioni, delle coperture, ecc.
- Si dovrà comunque provvedere, in ogni caso, al recupero, al restauro ed alla evidenziazione delle eventuali tracce esterne ed interne di manufatti occlusi dall'attuale conformazione, che risultino, a giudizio della Commissione igienico-edilizia comunale, di valore storico, architettonico o documentario.
- 10) Nel lotto edificato di tipo C.S.B è consentito l'adeguamento dell'altezza minima dei piani al livello minimo previsto dalla normativa Nazionale e regionale vigente in materia, a condizione che tale adeguamento sia tecnicamente e/o giuridicamente possibile mediante l'utilizzo della volumetria esistente. L' adeguamento non dovrà comportare una sopraelevazione dell'edificio superiore a mt.. 1,00.
- 11) Nel caso di costruzione in aderenza, all'istanza di permesso di costruire o D.I.A. dovrà essere allegato l'accordo con il confinante interessato o, alternativamente, la dimostrazione della preesistenza di una parete priva di "vedute" (così come definite dalla vigente normativa in materia) lungo il confine interessato dall'edificazione.
- 12) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti, delle destinazione agricole in atto ed ammette su di essi, nel caso di riconferma di tale destinazione d'uso, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle seguenti condizioni :
- 12.a) che non siano destinati ad allevamento di animali o a concimaie;
- 12.b) che in esse non si svolgano attività considerate incompatibili, ai sensi della normativa sanitaria nazionale e regionale vigente in materia, con la prevalente destinazione residenziale della presente zona omogenea di intervento.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree B.0		Area normativa di intervento di consolidamento a prevalente destinazione residenziale
Caratteristiche dell'area			Parti del territorio quasi totalmente edificate, con tessuto edilizio di epoca recente, dotate di un basso grado di trasformabilità ed in cui non sussistono ambiti di particolare tutela da salvaguardare.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			b
Obiettivi del P.R.G.			Riqualificazione morfologica e razionalizzazione del tessuto urbano esistente; potenziamento dei servizi sociali.
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			consolidamento (0)
Modalità di attuazione -art. 8			Piano Convenzionato, permesso di costruire o D.I.A..
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Residenziale - Servizi sociali
Destinazioni d'uso secondarie - art. 7			Commerciale C1 - C2 Turistico ricettivo TR1 - TR2 Direzionale D1 - D2 Tempo libero Produttivo - P1
Indici urbanistici ed edilizi - art. 3			Rc = 50% Dc = esistente Df = esistente Ds = esistente (fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali o regionali in materia) h = esistente o risultante da progetto approvato anteriormente all'entrata in vigore della variante generale al PRG Nel caso di interventi di ampliamento di cui ai successivi punti 3) e 7) : Dc = mt. 5,00 Df = mt. 10,00 Sono consentiti unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di <i>ristrutturazione edilizia</i> e gli interventi di ampliamento di cui ai successivi punti 3) e 7). <i>Nel rispetto del rapporto di copertura massimo consentito. Interventi di recupero dei rustici ex agricoli sono ammessi con le modalità di cui al precedente art.5, punto 11).</i>

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

<p>Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.</p>	<p>Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).</p>
	<p>Tutti gli interventi di <i>ristrutturazione edilizia e di ampliamento</i> dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - spazi verdi su terrapieno nella misura di mq. 25 ogni 100 mc. di volume residenziale o terziario di nuova costruzione, con un minimo di mq. 80; - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq. <p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte al seguente punto1.</p>

Prescrizioni Particolari

- 1) Nel caso di costruzione in aderenza, all'istanza di permesso di costruire o D.I.A. dovrà essere allegato l'accordo con il confinante interessato o, alternativamente, la dimostrazione della preesistenza di una parete priva di "vedute" (così come definite dalla vigente normativa in materia) lungo il confine interessato dall'edificazione.
- 2) Non è ammesso costruire in aderenza di un basso fabbricato di cui al punto 3) che segue, posto a confine qualora lo stesso non costituisca corpo unico con il fabbricato principale.
- 3)-
- 4) I bassi fabbricati di cui al punto precedente verranno considerati ai fini della verifica del rapporto di copertura (Rc) prescritto dal PRG.
- 5) Le attività produttive di tipo P1 (*max 150 mq*) potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 6) Le rimesse, nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, "di pertinenza delle unità immobiliari" potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli

- edifici esistenti. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici, (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50%.
- 7) Per edifici mono o bifamiliari, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G., sono ammessi, e per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per adeguamenti igienici e/o funzionali, anche finalizzati alla realizzazione di nuovi vani, nella misura massima consentita del 20% della volumetria di ciascuna unità immobiliare (calcolata secondo i disposti del precedente articolo 3) con una volumetria di ampliamento massima di mc. 100 ed una volumetria minima di mc. 75 comunque ammessa, anche se eccedente la predetta percentuale del 20%.
 - 8) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza (R) per attività ammesse dalla presente scheda di Area normativa.
 - 9) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti, delle destinazioni produttive (P1 e P2) in atto ed ammette ampliamenti degli stessi, da effettuarsi, nei limiti previsti dagli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRG, nella misura massima del 20% della superficie lorda di pavimento (Slp) esistente con un massimo inderogabile di 150 mq. di superficie lorda di pavimento (Slp) di ampliamento.
 - 10) E' consentito l'adeguamento dell'altezza minima dei piani al livello minimo previsto dalla normativa Nazionale e regionale vigente in materia, a condizione che tale adeguamento sia tecnicamente e/o giuridicamente possibile mediante l' utilizzo della volumetria esistente. L'adeguamento non dovrà comportare una sopraelevazione dell'edificio superiore a mt.. 1,00.
 - 11) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti, delle destinazioni agricole in atto ed ammette su di essi, nel caso di riconferma di tale destinazione d'uso, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle seguenti condizioni :
 - 11.a) che non siano destinati ad allevamento di animali o a concimaie;
 - 11.b) che in esse non si svolgano attività considerate incompatibili, ai sensi della normativa sanitaria nazionale e regionale vigente in materia, con la prevalente destinazione residenziale della presente zona omogenea di intervento.
 - 12) Gli interventi di livello superiore alla ristrutturazione devono essere attuati con Strumento Urbanistico Esecutivo relativo a tutta l'area.
 - 13) In sede di redazione del SUE devono essere definite le opere di urbanizzazione da eseguire dai proponenti e dovrà essere indicata la piantumazione di alberi di alto fusto con essenze locali, inoltre dovranno essere reperite le aree per servizi pubblici o di uso pubblico.
 - 14) Tutti gli interventi ammessi nella presente zona normativa di intervento dovranno in ogni caso, rispettare le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) Le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno in particolare esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le

superfici esterne dovranno essere trattate in modo quanto più possibile semplice ed uniforme, preferibilmente con intonaco semplicemente frattazzato senza sovrapposizione di pastina e tinteggiate nelle tonalità tipiche dell' ambiente.

- b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza massima del 50%, in coppi canali alla piemontese in laterizio di colori naturali. I cornicioni dovranno, per oggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o preverniciata di colore marrone, aggettante ed in vista rispetto al cornicione. Per le strutture tecniche aziendali richieste dagli aventi titolo, qualora la posizione della struttura non presenti un forte impatto ambientale comprovato da idonea relazione tecnica, le coperture potranno essere realizzate con materiali diversi dai coppi (es. lastre in fibrocemento colorate in pasta nella tonalità del coppo) previa valutazione positiva dell'ufficio tecnico comunale.
- c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt. 0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale o in cemento a vista (di spessore massimo pari a cm. 10), di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di ringhiere in ferro a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.
- d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno od in ferro verniciato con eventuali persiane a battente pure in legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno, salvo comprovate diverse esigenze e comunque sempre a disegno semplice e lineare.
- e) Le altezze interne dei vani abitabili non saranno di norma inferiori a mt. 2,70. Altezze inferiori potranno essere autorizzate nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino il rifacimento degli orizzontamenti o che escludano il cambiamento delle dimensioni e delle proporzioni delle facciate, nonché la posizione e le quote delle aperture (finestre, balconi, porte, ecc.).
- f) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare, preferibilmente in ferro, a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.
- g) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo esteso ad almeno un organismo edilizio, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti dal permesso di costruire o D.I.A., decorosamente mantenute ed attrezzate per il gioco dei bimbi ed il passeggio. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere, se possibile e se ritenuto di particolare valore documentario, accuratamente mantenuto.

- h) La realizzazione di insegne e scritte pubblicitarie lungo i fronti di edifici prospicienti spazi pubblici dovrà essere oggetto di apposita autorizzazione edilizia. Esse potranno essere realizzate soltanto con lettere a giorno applicate direttamente sulle facciate (con l'eccezione dei segnali di interesse pubblico), con esclusione di ogni elemento di alterazione e di disturbo dell'ambiente e, in particolare, con l'esclusione delle insegne cosiddette "a bandiera".
 - i) Le pavimentazioni degli spazi liberi privati non destinati a verde dovranno essere realizzate in blocchetti di porfido, in acciottolato, in selciato, in elementi modulari in cemento o in altro materiale lapideo, con eventuali parti di ammattonato, in ghiaietto, con esclusione di ogni manto bituminoso o comunque monolitico.
 - l) Il tamponamento di vecchi fienili, loggiati o porticati a luci archivoltate, laddove ammissibile, dovrà essere operato in modo che risulti possibile una chiara lettura delle linee architettoniche originarie.
- 15) Gli interventi di livello superiore alla manutenzione ordinaria su edifici preesistenti dovranno tendere all'eliminazione di tutte le trasformazioni intervenute nell'ultimo cinquantennio che siano contrastanti con le caratteristiche architettoniche e/o ambientali del lotto, attraverso le seguenti trasformazioni :
- a) le coperture piane, ovvero a falde inclinate, ma con manto non in laterizio dovranno essere trasformate secondo le modalità di cui al punto b) del comma precedente;
 - b) sui fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici:
 - b.1) i canali di gronda in conglomerato cementizio dovranno essere ricostruiti o ripristinati secondo le modalità costruttive di cui al punto b) del comma precedente;
 - b.2) i balconi, ricavati sul prospetto stradale, aventi dimensioni (in sporgenza ed in larghezza) superiori a quelle stabilite al punto c) del comma precedente o che siano stati realizzati con materiali diversi da quelli indicati al medesimo punto, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni suddette;
 - b.3) le porte, i varchi, gli androni carrabili o pedonali e le finestre occluse, ingrandite o, comunque, trasformate, dovranno essere ripristinate secondo i caratteri originali, così come deducibili dalla morfologia del prospetto stesso o di quelli circostanti;
 - b.4) le riquadrature delle aperture dei prospetti degli edifici che siano state eliminate o trasformate con materiali e dimensioni non tradizionali dovranno essere ricostruite o ripristinate con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
 - b.5) gli infissi delle facciate sostituiti con materiali e modelli non tradizionali (quali profili in alluminio od in plastica, sistemi di oscuramento in tapparelle avvolgibili, etc.) dovranno essere sostituiti o ripristinati con materiali e modelli tipici dell'ambiente;

- b.6) i rivestimenti delle facciate che siano stati realizzati con materiali diversi dall'intonaco a calce o dai mattoni pieni lavorati " a vista", dovranno essere sostituiti o ripristinati con intonaci tradizionali a calce, con tinteggiature nelle tonalità delle terre, tipiche dell'ambiente.
 - b.7) le zoccolature che non siano risalenti all'impianto della casa o che non siano realizzate in pietra con un'altezza maggiore di 70 cm. da terra, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni definite al punto a) del comma precedente.
- 16) E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati a parcheggi coperti ed a magazzini di deposito merci, a condizione che la loro superficie coperta (Sc) non sia superiore a mq. 50,00, non superino i mt. 2,70 di altezza (misurata, sull'appezzamento di terreno interessato dall'edificazione, ai sensi delle presenti norme) e, nel caso in cui il loro piano di spiccato sia naturalmente situato ad una quota maggiore di quella del terreno confinante, i mt. 5,00 di altezza (misurata sull'appezzamento di terreno confinante più basso).
- 17) I bassi fabbricati di cui al punto precedente verranno considerati ai fini della verifica del rapporto di copertura (Rc) prescritto dal PRG e non verranno considerati ai fini della verifica della distanza minima tra fabbricati e tra pareti finestrate *nei confronti degli edifici di cui costituiscono pertinenza.*

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree CA TR	Centri e nuclei abitati	Area normativa di intervento di completamento a prevalente destinazione residenziale.
Caratteristiche dell' area			Riqualificazione e potenziamento del tessuto urbano esistente, lotti parzialmente edificati, facenti parte di nuclei esistenti, per i quali si ravvisi la necessità di un completamento.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			b
Obiettivi del P.R.G.			Completamento dell'edificato esistente coordinato con la riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di servizio e della viabilità..
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			completamento (3)
Modalità di attuazione -art. 8			permesso di costruire o D.I.A.
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Residenziale - Servizi sociali Commerciale C1 Turistico ricettivo TR1 - TR2 per le aree denominate TR
Destinazioni d'uso secondarie - art. 7			<i>Commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato solo nell'addensamento A1</i> - Direzionale D1 - D2 Turistico ricettivo TR1 - TR2 Tempo libero - Produttivo P1
Indici urbanistici ed edilizi - art. 3			Dc = mt. 5,00 Df = mt.10,00 Ds = mt. 8,00 (fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali o regionali in materia). Tutti gli interventi di <i>ristrutturazione edilizia e di ampliamento</i> dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf.): - spazi verdi su terrapieno nella misura di mq. 25 ogni 100 mc. di volume residenziale o terziario di nuova costruzione, con un minimo di mq. 80; - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

<p>Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.</p>	<p><i>Si tratta di aree da mantenere allo stato di fatto in cui sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento nel limite dell'indice fondiario e del rapporto di copertura di seguito riportati. Interventi di recupero dei rustici ex agricoli sono ammessi con le modalità di cui al precedente art.5 punto 11)</i></p> <p>Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).</p>
	<p>Nelle aree cartograficamente definite :</p> <p>CA TR</p> <p>If = 1,00 mc./mq.</p> <p>Rc = 1/3</p> <p>H = mt. 7,50 ; 10,50 in terreno acclive</p>

Prescrizioni Particolari

- 1) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, ecc., senza la verifica del rapporto di copertura (Rc) prescritto da PRG. per una volumetria massima di mc. 350 *nel rispetto di quanto stabilito al precedente art.5 punto 11).*
- 2) Per edifici mono o bifamiliari, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G., sono ammessi, senza la verifica degli indici edilizi ed urbanistici di Area esauriti gli indici fondiari, per il miglioramento degli stessi e in assenza di parti ex agricole recuperabili ai fini abitativi, e per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per adeguamenti igienici e/o funzionali, anche finalizzati alla realizzazione di nuovi vani, nella misura massima consentita del 20% della volumetria di ciascuna unità immobiliare (calcolata secondo i disposti del precedente articolo 3) con una volumetria di

- ampliamento massima di mc. 100 ed una volumetria minima di mc. 75 comunque ammessa, anche se eccedente la predetta percentuale del 20%.
- 3) E' consentito il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari destinate alla residenza per attività ammesse dalla presente scheda di Area normativa.
 - 4) -
 - 5) La formazione di nuove unità immobiliari o il mutamento di destinazione d'uso di unità preesistenti, finalizzate alla localizzazione di attività di tipo commerciale, direzionale, turistico-ricettivo e per il tempo libero che occupino una porzione del fabbricato principale superiore al 20% dell' intero Volume (V), sono subordinate all'assoggettamento ad uso pubblico di aree libere, idonee, da destinare a parcheggio, nella misura minima del 50% della Superficie lorda di pavimento (SIp) oggetto di mutamento di destinazione, eccedente la predetta percentuale.
 - 6) Alla completa attuazione degli interventi previsti, la presente Area Normativa di Intervento sarà disciplinata dalle Norme proprie delle aree consolidate a prevalente destinazione residenziale (BO.) e dalla relativa tabella (con esclusione delle possibilità di ampliamento senza verifica degli indici urbanistici ed edilizi).
 - 7) Attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all' interno di edifici che siano destinati, principalmente, alla residenza.
 - 8) -
 - 9) I bassi fabbricati di cui al punto precedente verranno considerati ai fini della verifica degli indici volumetrici (It e If) e del rapporto di copertura (Rc) prescritto dal PRG e non verranno considerati ai fini della verifica della distanza minima tra fabbricati e tra pareti finestrate.
 - 10) All'interno delle aree denominate TR in caso sia esaurito l'indice di zona è possibile l'ampliamento del 20% del volume esistente per esigenze funzionali *una tantum*.
 - 11) Tutti gli interventi ammessi nella presente zona normativa di intervento dovranno in ogni caso, rispettare le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) Le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno in particolare esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo quanto più possibile semplice ed uniforme, preferibilmente con intonaco semplicemente frattazzato senza sovrapposizione di pastina e tinteggiate nelle tonalità tipiche dell' ambiente.
 - b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza massima del 50%, in coppi canali alla piemontese in laterizio di colori naturali. I cornicioni dovranno, per oggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o preverniciata di colore marrone, aggettante ed in vista rispetto al cornicione. Per le strutture tecniche aziendali richieste dagli aventi titolo, qualora la posizione della struttura non presenti un forte impatto ambientale

comprovato da idonea relazione tecnica, le coperture potranno essere realizzate con materiali diversi dai coppi (es. lastre in fibrocemento colorate in pasta nella tonalità del coppo) previa valutazione positiva dell'ufficio tecnico comunale.

- c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt. 0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale o in cemento a vista (di spessore massimo pari a cm. 10), di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di ringhiere in ferro a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.
- d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno od in ferro verniciato con eventuali persiane a battente pure in legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno, salvo comprovate diverse esigenze e comunque sempre a disegno semplice e lineare.
- e) Le altezze interne dei vani abitabili non saranno di norma inferiori a mt. 2,70. Altezze inferiori potranno essere autorizzate nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino il rifacimento degli orizzontamenti o che escludano il cambiamento delle dimensioni e delle proporzioni delle facciate, nonché la posizione e le quote delle aperture (finestre, balconi, porte, ecc.).
- f) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare, preferibilmente in ferro, a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.
- g) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo esteso ad almeno un organismo edilizio, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti dal permesso di costruire o D.I.A., decorosamente mantenute ed attrezzate per il gioco dei bimbi ed il passeggio. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere, se possibile e se ritenuto di particolare valore documentario, accuratamente mantenuto.
- h) La realizzazione di insegne e scritte pubblicitarie lungo i fronti di edifici prospicienti spazi pubblici dovrà essere oggetto di apposita autorizzazione edilizia. Esse potranno essere realizzate soltanto con lettere a giorno applicate direttamente sulle facciate (con l'eccezione dei segnali di interesse pubblico), con esclusione di ogni elemento di alterazione e di disturbo dell'ambiente e, in particolare, con l'esclusione delle insegne cosiddette "a bandiera".
- i) Le pavimentazioni degli spazi liberi privati non destinati a verde dovranno essere realizzate in blocchetti di porfido, in acciottolato, in selciato, in elementi modulari in cemento o in altro materiale lapideo, con eventuali parti

- di ammattonato, in ghiaietto, con esclusione di ogni manto bituminoso o comunque monolitico.
- l) Il tamponamento di vecchi fienili, loggiati o porticati a luci archivoltate, laddove ammissibile, dovrà essere operato in modo che risulti possibile una chiara lettura delle linee architettoniche originarie.
- 12) Gli interventi di livello superiore alla manutenzione ordinaria su edifici preesistenti dovranno tendere all'eliminazione di tutte le trasformazioni intervenute nell'ultimo cinquantennio che siano contrastanti con le caratteristiche architettoniche e/o ambientali del lotto, attraverso le seguenti trasformazioni :
- a) le coperture piane, ovvero a falde inclinate, ma con manto non in laterizio dovranno essere trasformate secondo le modalità di cui al punto b) del comma precedente;
- b) sui fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici:
- b.1) i canali di gronda in conglomerato cementizio dovranno essere ricostruiti o ripristinati secondo le modalità costruttive di cui al punto b) del comma precedente;
- b.2) i balconi, ricavati sul prospetto stradale, aventi dimensioni (in sporgenza ed in larghezza) superiori a quelle stabilite al punto c) del comma precedente o che siano stati realizzati con materiali diversi da quelli indicati al medesimo punto, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni suddette;
- b.3) le porte, i varchi, gli androni carrabili o pedonali e le finestre occluse, ingrandite o, comunque, trasformate, dovranno essere ripristinate secondo i caratteri originali, così come deducibili dalla morfologia del prospetto stesso o di quelli circostanti;
- b.4) le riquadrature delle aperture dei prospetti degli edifici che siano state eliminate o trasformate con materiali e dimensioni non tradizionali dovranno essere ricostruite o ripristinate con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
- b.5) gli infissi delle facciate sostituiti con materiali e modelli non tradizionali (quali profili in alluminio od in plastica, sistemi di oscuramento in tapparelle avvolgibili, etc.) dovranno essere sostituiti o ripristinati con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
- b.6) i rivestimenti delle facciate che siano stati realizzati con materiali diversi dall'intonaco a calce o dai mattoni pieni lavorati " a vista", dovranno essere sostituiti o ripristinati con intonaci tradizionali a calce, con tinteggiature nelle tonalità delle terre, tipiche dell'ambiente.
- b.7) le zoccolature che non siano risalenti all'impianto della casa o che non siano realizzate in pietra con un'altezza maggiore di 70 cm. da terra, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni definite al punto a) del comma precedente.
- 13) E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati a parcheggi coperti ed a magazzini di deposito merci, a condizione che la loro superficie

coperta (Sc) non sia superiore a mq. 50,00, non superino i mt. 2,70 di altezza (misurata, sull'appezzamento di terreno interessato dall'edificazione, ai sensi delle presenti norme) e, nel caso in cui il loro piano di spiccato sia naturalmente situato ad una quota maggiore di quella del terreno confinante, i mt. 5,00 di altezza (misurata sull'appezzamento di terreno confinante più basso).

- 14) I bassi fabbricati di cui al punto precedente verranno considerati ai fini della verifica del rapporto di copertura (Rc) prescritto dal PRG e non verranno considerati ai fini della verifica della distanza minima tra fabbricati e tra pareti finestrate *nei confronti degli edifici di cui costituiscono pertinenza.*

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree RC RCC	Aree di completamento e nuova edificazione	Area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale.
Caratteristiche dell' area			Area ineditata a basso o nullo grado di infrastrutturazione.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			c
Obiettivi del P.R.G.			Realizzazione di un processo insediativo, da attuarsi in modo coordinato con la formazione di nuovi Servizi (S).
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			nuovo impianto (4)
Modalità di attuazione -art. 8			Strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata nelle aree RCC e nelle aree RC. (con unità minima di intervento corrispondente ad insediamenti di superficie pari almeno al 50% della superficie territoriale dell'intera zona omogenea di intervento nell' area RCC1 e RC12); per l'intera zona relativamente alle aree RCC2 100% della superf.territor. per la zona TR per l'attuazione dell'area residenziale RC12 si dovrà realizzare un piano di attuazione dei comparti di intervento, a cui dovrà corrispondere una cessione proporzionale degli standard urbanistici
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Residenziale - Servizi sociali Commerciale C1
Destinazioni d'uso secondarie -art. 7			Commerciale C2 <i>solo nella porzione di area RCC2 compresa nel perimetro dell'addensamento A1</i> - Direzionale D1 Turistico ricettivo TR1 -TR2 Tempo libero TL - Produttivo P1

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

<p>Indici urbanistici ed edilizi - art. 3</p>	<p>Dc = mt. 5,00 Df = mt. 10,00 Ds = mt. 10,00 (fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali o regionali in materia). Rc = 1/3 H = mt. 7,50; Tutti gli interventi di nuovo impianto dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf.): - spazi verdi su terrapieno nella misura di mq. 25 ogni 100 mc. di volume residenziale o terziario di nuova costruzione, con un minimo di mq. 80; - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq.</p>
<p>Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.</p>	<p>Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).</p>
	<p>Nelle aree cartograficamente definite : RC It = 0,35 mc / mq</p> <p>Nell' area cartograficamente definita : RC4 It = 0,60 mc./mq. L'edificazione deve avvenire lungo la linea di delimitazione con l'area a servizi S4 e PP per non compromettere il cono visivo del castello.</p>

Prescrizioni Particolari

- 1) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata la dotazione di aree di parcheggio di pertinenza delle unità immobiliari, nella misura di 1mq. /10 mc. di costruzione.
- 2) La formazione di nuove unità immobiliari o il mutamento di destinazione d'uso di unità preesistenti, finalizzate alla localizzazione di attività di tipo commerciale, direzionale, turistico-ricettivo e per il tempo libero che occupino una porzione del fabbricato principale superiore al 20% dell'intero Volume (V), sono subordinate all'assoggettamento ad uso pubblico di aree libere, idonee, da destinare a parcheggio, nella misura minima del 50% della Superficie lorda di pavimento (Slp) oggetto di mutamento di destinazione, eccedente la predetta percentuale.
- 3) Nello Strumento urbanistico esecutivo, dovrà essere prevista :
la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree vincolate a Servizi (S) dal presente P.R.G., da reperire, in via principale, all'interno dell' Area Normativa di Intervento e, in via subordinata nelle aree espressamente individuate, all'interno del perimetro del Nucleo frazionale di appartenenza, nelle seguenti misure minime :
 - 3.a) per destinazioni di tipo TR,TL,R = 18 mq./100 mc.di Volume (V)
 - 3.b) per destinazioni di tipo C- D = 100% della Sup. lorda di pavimento (Slp).
- 4) Alla completa attuazione degli interventi previsti, la presente Area Normativa di Intervento sarà disciplinata dalle Norme proprie delle aree consolidate a prevalente destinazione residenziale (BO.) e dalla relativa tabella (con esclusione delle possibilità di ampliamento senza verifica degli indici urbanistici ed edilizi).
- 5) Attività produttive di piccola dimensione (150 mq.) potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici che siano destinati, principalmente, alla residenza.
- 6) E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati a parcheggi coperti ed a magazzini di deposito merci, a condizione che la loro superficie coperta (Sc) non sia superiore a mq. 50,00, non superino i mt. 3.00 di altezza (misurata, sull'appezzamento di terreno interessato dall'edificazione, ai sensi delle presenti norme) e, nel caso in cui il loro piano di spiccato sia naturalmente situato ad una quota maggiore di quella del terreno confinante, i mt. 5,00 di altezza (misurata sull'appezzamento di terreno confinante più basso).
- 7) L'attivazione dell'area RCC2 prevede la dismissione dell'area a servizi S4.
L'attuazione dell'intervento *nelle aree RCC1 e RCC2* e' vincolata alla presentazione di Piano Particolareggiato (di valenza paesaggistica) nel quale, oltre all'intervento edilizio ammesso, sono contenute le indicazioni progettuali relative alla sistemazione di tutta l'area delimitata in cartografia . La redazione del P.P. dovrà essere preceduta da rilievo piano altimetrico con un dettaglio tale da consentire una reale visualizzazione dell'andamento del terreno. I colmi delle coperture non possono risultare ad una quota superiore rispetto alle quote della strada che si sviluppa sul lato nord dell'area.

Relativamente all'area RCC1 dovrà essere privilegiata la tipologia costruttiva a stecca rispetto all'edificio isolato ed escludendo tipologie costruttive a schiera;

le costruzioni dovranno essere realizzate con impiego di tecnologie e materiali tradizionali tipiche degli ambiti agricoli.

8) L'attivazione dell'area RCC1 prevede la dismissione dell'area a servizi S13.

- 9) Relativamente all'area RCC1 l'area destinata a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovrà utilizzare prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili; almeno il 10% della superficie d'intervento è destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada ; per i ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli deve essere privilegiato l'utilizzo delle tecniche d'ingegneria naturalistica.

Nell'esecuzione degli interventi si dovranno utilizzare tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni quali per esempio il mantenimento delle strade percorse da mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in caso di cantiere.

Le nuove costruzioni, come previsto dal PTA (D.C.R. n. 117 – 10731 del 13 marzo 2007) dovranno essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree R.		Area normativa di intervento di riordino e completamento infrastrutturale a prevalente destinazione produttiva.
Caratteristiche dell' area			Aree interessate da insediamenti produttivi esistenti per i quali si rendano necessari interventi di riordino e di completamento
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			d
Obiettivi del P.R.G.			<i>Mantenimento dell'edificato esistente e riorganizzazione delle attività esistenti - completamento.</i>
Tipo di intervento urbanistico -art.6			<i>Consolidamento e completamento area R4. (3)</i>
Modalità di attuazione -art. 8			permesso di costruire o D.I.A.
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Produttiva P1 - P2 - Servizi sociali
Destinazioni d'uso secondarie - art.7			Commerciale C1 - Direzionale D1- D2 Residenziale <i>solo per il custode e/lo il - proprietario dell'attività insediata nel limite massimo di 150 mq per impianto produttivo</i>
Indici urbanistici ed edilizi - art. 3			Nelle aree cartograficamente definite : R R4. Rc = 50 % If = 0,5 mq/mq Pft = 2 Ds = mt. 10,00 (fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali o regionali in materia). Dc = mt. 5,00 e, nel rispetto del minimo, maggiori della misura dell' altezza dell' edificio prospettante il confine di proprietà. Df = mt. 10,00 H = mt. 10,00 Sono consentite altezze maggiori per l'installazione di strutture tecniche legate al ciclo produttivo in atto o previsto, quali silos, ciminiere, centrali tecnologiche, etc., a condizione che la porzione eccedente l'altezza massima prescritta non si estenda per una superficie maggiore del 20% della superficie coperta (Sc) dell'edificio in progetto.

	<p><i>Nelle aree R2,R3,R5, gli interventi edilizi consentiti anche a seguito degli interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico (vedi normativa geologica) sono la manutenzione ed il risanamento conservativo; nell'area R1, a seguito delle opere di riassetto territoriale di carattere pubblico oltre al risanamento conservativo saranno consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia B con modesti incrementi del carico antropico, da escludersi unità abitative e completamenti</i></p>
<p>Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.</p>	<p>Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000)..</p>
	<p><i>Per l'attuazione degli interventi ammessi nelle aree R si dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - spazi a verde su terreno nella misura di mq. 10 ogni 100 mq. di superficie coperta (Sc) di nuova costruzione; - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq.

Prescrizioni Particolari

- 1) Nelle unità produttive di superficie lorda di pavimento maggiore o uguale a 500 mq., è consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (recuperabili unicamente all'interno delle consistenze esistenti) nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività che costituiscono la destinazione prevalente, fino ad un massimo di mq. 150 di

Superficie lorda di Pavimento (Slp), per il titolare dell'attività e/o per il personale addetto alla vigilanza.

- 2) *Per lo svolgimento dell'attività produttiva* dovrà essere assicurata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di 15 mq. /100 mq di Superficie lorda di pavimento (Slp).
- 3) *L'attività commerciale C1 (esercizio di vicinato) vincola al reperimento delle superfici da destinare a parcheggio pubblico in quantità pari al 100 % della superficie lorda di pavimento (Slp)*
- 4) -
- 5) Lo spostamento di superfici a servizi anche se riportate indicativamente negli elaborati di piano non costituisce variante di P.R.G. ma variante al titolo autorizzativo.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree Rn.		Area normativa di intervento di nuovo impianto a prevalente destinazione produttiva
Caratteristiche dell'area			Aree in parte inedificate a basso grado di infrastrutturazione.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			d
Obiettivi del P.R.G.			Realizzazione di nuovi e razionali insediamenti produttivi e artigianali e commerciali, coordinata con la formazione delle infrastrutture di servizio e di viabilità.
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			nuovo impianto (4)
Modalità di attuazione -art. 8			Strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata per i nuovi insediamenti per superfici minime territoriali di mq. 3000.
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Produttive P1 - P2 - Servizi sociali Per l'area Rn 02 prossima ad area residenziale non sono consentiti insediamenti produttivi industriali. <i>L'attività produttiva insediabile nell'area Rn02 deve essere compatibile con la classe acustica IV e prevedere l'adozione, se del caso, di barriere antirumore e quanto indicato dalla verifica del clima acustico, ai sensi della L. 447/95 e D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/04.</i>
Destinazioni d'uso secondarie - art. 7			In tutte le aree cartograficamente definite Rn : Commerciale C1 - C2 - Direzionale D1- D2 Residenziale <i>solo il custode e/o il proprietario dell'attività insediata nel limite massimo di 150 mq. per impianto produttivo.</i>

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

<p>Indici urbanistici ed edilizi - art. 3</p>	<p>In tutte le aree cartograficamente definite</p> <p>Rn.:</p> <p>Rc = 50 %</p> <p>If = 0,5 mq/mq</p> <p>Pft = 2</p> <p>Ds = mt.10,00 (fatte salve le distanze delle costruzioni dai cigli stradali maggiori di quelle sopra definite, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali o regionali in materia)</p> <p>Dc = mt. 5,00 e, nel rispetto del minimo, maggiori della misura dell' altezza dell' edificio prospettante il confine di proprietà.</p> <p>Df = mt. 10,00</p> <p>H = mt. 10,00</p> <p>Sono consentite altezze maggiori per l' installazione di strutture tecniche legate al ciclo produttivo in atto o previsto, quali silos, ciminiere, centrali tecnologiche, etc., a condizione che la porzione eccedente l' altezza massima prescritta non si estenda per una superficie maggiore del 20% della superficie coperta (Sc) dell' edificio in progetto e comunque non oltre m. 13.</p>
	<p>E' consentita l'edificazione in aderenza alle condizioni prescritte dall'art. 13.</p>
<p>Modalità esecutive dell'intervento</p> <p>Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.</p>	<p>Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).</p>

	Tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere sulla parte libera di superficie fondiaria (Sf.) : - spazi a verde su terrapieno nella misura di mq. 10 ogni 100 mq. di superficie coperta (Sc) di nuova costruzione; - piantumazioni di alto fusto nella misura di 1 albero ogni 30 mq.
--	---

Prescrizioni Particolari

- 1) E' consentita la localizzazione di destinazioni d'uso di tipo residenziale (recuperabili unicamente all' interno delle consistenze esistenti ed ampliabili ai sensi delle presenti Norme) nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività *nel limite di 1 mq. di superficie lorda di pavimento (residenziale) ogni 10 mq di superficie coperta produttiva nel limite massimo di 150 mq. per ogni impianto produttivo.*
- 2) Negli edifici di nuova costruzione dovrà essere assicurata una dotazione di aree di parcheggio di pertinenza, nella misura di mq.15/100 mq di Superficie lorda di pavimento (Slp).
- 3) In sede di redazione dello Strumento urbanistico esecutivo, dovrà essere prevista:
la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree da destinare a Servizi (S), nelle seguenti misure minime:
 - 3.a) per destinazioni di tipo P = 20% della superficie territoriale (St) asservita per l'edificazione, da reperire totalmente tra le aree vincolate dal P.R.G. per tali scopi.
 - 3.b) per destinazioni di tipo C- D (che non siano di servizio per attività principali insediate o da insediare di tipo P)
=100 % della Superficie lorda di pavimento (Slp), da reperire :
fino ad una quota pari al 20% della superficie territoriale (St) asservita per l' edificazione, tra le aree vincolate dal P.R.G. per tali scopi;
la quota residua, (da assoggettare ad uso pubblico) tra le aree fondiarie asservite per l'edificazione.
- 3) Nel caso di costruzione in aderenza, all'istanza di permesso di costruire o D.I.A. dovrà essere allegato l'accordo con il confinante interessato o, alternativamente, la dimostrazione della preesistenza di una parete priva di "vedute" (così come definite dalla vigente normativa in materia) lungo il confine interessato dall'edificazione.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree Rs1	Centri e nuclei abitati	Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali, ambito territoriale della Casa di riposo
Caratteristiche dell' area			Aree per l'istruzione Aree di interesse comune "Casa di riposo" Area a verde, parco, gioco, sport Area a parcheggio pubblico.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			b
Obiettivi del P.R.G.			Completamento dell'edificato esistente coordinato con la riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di servizio e della viabilità..
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			completamento (3)
Modalità di attuazione -art. 8			Piano particolareggiato.
Destinazioni d'uso principali - art. 7			Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale per l'istruzione, Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale di tipo socio-assistenziale, Verde privato, parchi e strutture ricreative e sportive. Parcheggi pubblici
Indici urbanistici ed edilizi - art. 3			<i>sono quelli indicati per le aree residenziali Rc ad eccezione dei seguenti parametri ammessi solo per la destinazione a Casa di riposo:</i> <i>H= mt. 10,00;</i> <i>If = non soggetto, comunque inferiore a 3 mc/mq;</i> <i>Rc=1/3</i>
Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.			Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).

Prescrizioni Particolari per la destinazione principale a casa di riposo.

- a)-Rispetto delle vigenti norme di Legge in materia.
- b) Sistemazione delle restanti aree libere del lotto:
 - b.1)-Dovranno essere reperite aree da destinare a servizi *privati (parcheggi) oltre alle dotazioni di spazi pubblici*, nella misura di 1mq/10mc. *Nell'ambito del prescritto Piano Particolareggiato dovranno essere previste e realizzate le necessarie aree per servizi pubblici o di uso pubblico la cui dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento del previsto insediamento; la dotazione minima di aree destinate al parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% della menzionata dotazione, per le altre destinazioni per le destinazioni residenziali e turistico ricettive devono essere reperite (in area) e cedute gratuitamente al Comune le superfici per spazi pubblici pari a 25 mq ogni 120 mc di volume*
Nelle aree a parcheggio e in prossimità degli accessi principali alle strutture, dovranno essere riservati stalli attrezzati per portatori di handicap nelle quantità fissate dalle leggi in vigore.
 - b.2) La restante parte dell'area, assoggettabile ad uso pubblico, dovrà essere sistemata a verde con attrezzature specifiche finalizzate a favorire la sosta, lo svago delle persone ospitate nella Casa di riposo e della popolazione locale, oltrechè essere al servizio dell'attività scolastica.
Dovranno essere pertanto previste idonee aree per : attrezzature sportive (limitatamente a campi da bocce per anziani), camminamenti e spazi sosta con panchine e pergolati, spazi per rappresentazioni all'aperto, spazio per orto al servizio della Casa di riposo, area gioco bimbi a ridosso dell'edificio scolastico ad uso esclusivo.
 - b.3) L'uso di tali aree dovrà essere regolato da apposita convenzione da stipularsi tra l'Ente gestore delle strutture ed il Comune, disciplinante le modalità e i tempi di esecuzione degli interventi previsti.
- c)-Gli interventi edilizi dovranno rispettare le indicazioni di carattere tipologico proprie di ciascuna aree urbanistica di appartenenza salvo quanto diversamente riportato.
- d)-Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni della relazione geologico- tecnica.
- e) Per la realizzazione della destinazione principale a "Casa di riposo" è prescritta la valutazione di impatto acustico e l'adozione, se del caso, di barriere antirumore e quanto indicato dalla verifica del clima acustico, ai sensi della L. 447/95 e D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/04.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MOSCONE
di MOSCONE Dott. Ing. Giuliano e MOSCONE Dott. Ing. Luciano

Articolo 25	Aree E		Area normativa di intervento destinata ad usi agricoli.
Caratteristiche dell' area			Area destinata prevalentemente ad attività agricole da riqualificare.
Classificazione art. 2 D.M. 1444/68			e
Obiettivi del P.R.G.			Riqualificazione delle attività agricole valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio e del paesaggio agrario; integrazione con i principali nuclei frazionali.
Tipo di intervento urbanistico - art. 6			Recupero urbanistico-edilizio (1) Nuovo impianto (4 5) (unicamente per i fabbricati necessari alle esigenze delle aziende agricole).
Modalità di attuazione -art. 8			permesso di costruire o D.I.A.
Destinazioni d'uso principali - art. 7			A - R di tipo rurale- S
Destinazioni d'uso secondarie - art. 7			C1 - TR1 - TR2 - D1 - D2 - TL - P1 <i>solo all'interno dei fabbricati diversi da quelli con attività agricola in atto e previo reperimento delle superfici per spazi pubblici corrispondenti alle dotazioni stabilite dall'ad. 21 della LR 56/77 smi e di quelle indicate dalle normative di settore</i>
Modalità esecutive dell'intervento Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.			Gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi sono subordinati all'osservanza di quanto normativamente prescritto dagli Art. 11 e 12 di queste Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche classi di edificabilità geologica in cui ricade l'area oggetto dell'intervento. Si specifica che le classi di edificabilità geologica sono rappresentate sia negli elaborati di natura geologica (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, discendente dalla carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000) sia di natura urbanistica (tavole P4 in scala 1:5000, P.5/ a e P.5/B in scala 1:2000, P.9 in scala 1:1000).
Indici urbanistici ed edilizi - art. 3			Per gli interventi di nuovo impianto e di ampliamento di edifici esistenti, che siano in funzione della conduzione del fondo, valgono i seguenti indici fondiari (If):

Terreni a colture protette in serre fisse:
0,06 mc/mq

Terreni a colture orticole e floricole specializzate:
0,05 mc/mq

Terreni a colture legnose specializzate :
0,03 mc/mq

Terreni a seminativo ed a prato:
0,02 mc/mq

Terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (in misura non superiore a 5 ha per azienda) :
0,01 mc/mq

Terreni a pascolo ed a prato - pascolo di aziende silvo-pastorali (per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni Azienda) :
0,001 mc/mq

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell' azienda non dovranno nel complesso superare un volume di 1500 mc.

$R_c = 1/5$ $H = \text{mt. } 7,00$ $D_f = \text{mt. } 10$ $D_c = \text{mt. } 5$

$D_s =$ nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia.

Distanza da strade vicinali di uso pubblico = mt. 10,00

Distanza da strade vicinali o private (pedonali o veicolari) di sezione minima pari a mt. 5 = mt. 7,5

Per gli interventi di nuova edificazione di fabbricati da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali, valgono i seguenti indici:

$R_c = 1/3$ (con un massimo di 500 mq. Per i fabbricati destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali) $H = \text{mt. } 10,00$

$D_s =$ nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia.

Distanza da strade vicinali di uso pubblico = mt. 10,00

Distanza da strade vicinali o private (pedonali o veicolari) di sezione minima pari a mt. 5 = mt. 7,5

Per gli edifici esistenti che non siano di proprietà di soggetti aventi titolo, ai sensi della vigente Normativa nazionale e regionale in materia, al rilascio di permesso di costruire per la edificazione delle residenze rurali, sono consentiti gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia sono inoltre ammessi gli interventi edilizi indicati al seguente punto 9) della voce "Prescrizioni particolari".

Prescrizioni Particolari

- 1) Ai sensi della Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia ed in particolare dell' articolo 25 della Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 e s.m. e i., il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere relative ai fabbricati e alle strutture direttamente destinate attività agricola, ed ai fabbricati destinati alla residenza degli imprenditori agricoli e dei coltivatori, é subordinato alla dimostrazione dell'effettiva esistenza e permanenza di un'adeguata azienda agricola, intesa come complesso operante ed organizzato di fattori produttivi, atto a produrre beni; i permessi di costruire per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale e agli altri soggetti in possesso dei requisiti a tal fine indicati dalla legislazione urbanistica regionale; tutti gli altri permessi di costruire sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi vi abbia titolo. Il rilascio dei permessi di costruire é subordinato alla presentazione al Comune di atto unilaterale d'obbligo, con il quale l'avente titolo, per sé e per i suoi aventi causa, vincola la destinazione d'uso dell'immobile al servizio dell'attività agricola, prevedendo le sanzioni aggiuntive, rispetto a quelle di legge, per l'inosservanza degli impegni assunti; nel caso di nuova costruzione per la residenza rurale, l'atto dichiara altresì le colture ai fini della determinazione dell'indice di densità fondiaria applicabile, e contiene il vincolo di inedificabilità dei terreni, anche discontinui, utilizzati per soddisfare l'indice predetto.
- 2) È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui e posti in Comuni diversi ma limitrofi entro una distanza di Km. 10 dal centro aziendale.
- 3) -
- 4) Le istanze dirette ad ottenere permesso di costruire o D.I.A. per realizzare in area agricola nuove costruzioni; o ampliamenti di edifici esistenti, a fini residenziali, devono essere corredate dai seguenti atti:
 - 4.1) documentazione o dichiarazione comprovante la condizione soggettiva del richiedente;

- 4.2) titolo di proprietà od altro valido titolo idoneo a conferire il diritto di eseguire l'intervento edilizio progettato, relativamente al lotto su cui insiste l'intervento stesso;
- 4.3) documentazione comprovante l'esistenza dell'azienda agricola, la dimensione ed i caratteri di questa, ove l'intervento presupponga la presenza dell'azienda medesima; e pertanto:
- a) elencazione dei terreni in proprietà, in affitto od in altra condizione di disponibilità;
 - b) rappresentazione grafica, su mappe catastali, dei terreni componenti a qualunque titolo l'azienda, realizzata in modo da rendere evidente la diversa condizione giuridica dei fondi;
 - c) rappresentazione grafica riportante la localizzazione del centro aziendale, i fabbricati esistenti destinati all'azienda e la destinazione d'uso degli stessi o delle loro parti; tale rappresentazione deve essere idonea a dimostrare che l'intervento proposto ricade nel raggio di trecento metri dall'area in cui é razionale collocare il centro dell'azienda e l'abitazione dell'agricoltore;
 - d) elencazione delle attrezzature tecniche e delle macchine esistenti nell'azienda;
 - e) descrizione del patrimonio zootecnico, ove esistente;
 - f) descrizione dell'attività dell'azienda, degli eventuali investimenti, e degli eventuali programmi di sviluppo;
 - g) descrizione nominativa della consistenza occupazionale;
- 4.4) certificati catastali od atti trascritti comprovanti la proprietà dei fondi che versano in tale condizione giuridica rispetto al richiedente ed ai suoi familiari;
- 4.5) dichiarazione del richiedente il permesso di costruire o D.I.A. unitamente a dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata nelle forme e sotto le comminatorie di legge da parte del concedente, relativamente ai fondi tratti in affitto o in altra analoga condizione;
- 4.6) dichiarazione di vincolo per i terreni in proprietà del richiedente che concorrono a formare l'indice fondiario, e prova della proprietà degli stessi;
- 4.7) atto trascritto di obbligo, di cui al comma 1 del presente articolo;
- 4.8) rappresentazione grafica su mappe catastali dei terreni asserviti all'indice fondiario, eventualmente coincidente con quella di cui al precedente n. 4.3) lettera b), del presente articolo, con indicazione delle colture di ciascun fondo e con conteggio analitico dimostrativo del rispetto degli indici fondiari;
- 4.9) documentazione dettagliata delle "giornate lavorative" annue computabili, quando le stesse rilevano ai fini del rilascio del permesso di costruire o D.I.A.;
- 4.10) dichiarazione del progettista che conferma sotto la sua responsabilità professionale l'autenticità dei documenti prodotti e la rispondenza al vero delle circostanze di fatto enunciate negli atti sovra elencati, circostanze costituenti presupposto della legittimità del permesso di costruire o D.I.A. richiesti e pertanto presupposto altresì del progetto presentato.
- 5) Le istanze dirette ad ottenere permesso di costruire o D.I.A. per realizzare in area agricola nuove costruzioni o demolizioni - ricostruzioni di fabbricati di servizio e di strutture tecniche aziendali per il ricovero del bestiame devono essere

corredate dagli atti indicati nel precedente comma, con i numeri 4.1,4.2,4.3 (lettera "a" e "b"), 4.6, 4.7, 4.10.

- 6) Le strutture tecniche aziendali per il ricovero del bestiame:
- devono distare almeno mt. 25,00 dalle abitazioni, salvo maggiori prescrizioni di leggi e regolamenti: più in particolare, gli allevamenti intensivi, o comunque molesti, le stalle e le concimaie devono distare almeno mt. 200 dalla perimetrazione dei nuclei urbanizzati ed urbanizzandi cartograficamente definiti dal PRG e mt. 50 dalle abitazioni situate nella zona agricola,
 - devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di richiesta di rilascio di permesso di costruire, tenuto conto del regime dei venti e dell'ubicazione del nucleo residenziale eventualmente adiacente.
- Lungo il perimetro dell'impianto vige l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico-ambientale, ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77 e smi. Per tale obbligo in sede di rilascio del permesso di costruire saranno definite le garanzie relative all'effettiva piantumazione anzidetta, quale ad esempio la sottoscrizione di una apposita garanzia fideiussoria.*
- 7) Le attività produttive di tipo P1 potranno essere localizzate, limitatamente alle attività artigianali non nocive, moleste od inquinanti, unicamente all'interno di edifici già esistenti *abbandonati dall'attività agricola* destinati, principalmente, alla residenza.
- 8) Sono consentiti gli interventi di recupero e di riutilizzo, per le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse, di volumi semiaperti di fabbricati (o parti di fabbricati) abbandonati e non più destinati all'attività agricola, quali stalle, fienili, porticati, senza la verifica degli indici fondiari (If) e del rapporto di copertura (Rc) prescritti da PRG. *in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 5, punto 5).*
- 9) Per edifici mono-bifamiliari, esistenti, che non possono usufruire delle possibilità di recupero di cui al punto che precede, sono ammessi, per una sola volta nel corso del periodo di validità del P.R.G., interventi di ampliamento per adeguamenti igienici e/o funzionali, anche finalizzati alla realizzazione di nuovi vani, nella misura massima consentita del 20% della volumetria di ciascuna unità immobiliare (calcolata secondo i disposti del precedente articolo 3) con una volumetria di ampliamento massima di mc. 100 ed una volumetria minima di mc. 75 comunque ammessa, anche se eccedente la predetta percentuale del 20%.
- 10) Il PRG consente il mantenimento, negli edifici esistenti, delle destinazione produttive (P1) in atto ed ammette ampliamenti degli stessi, da effettuarsi, nei limiti previsti dagli indici urbanistici ed edilizi sopra definiti, per una sola volta nel corso del periodo di validità del PRG, nella misura massima del 20% della superficie lorda di pavimento (Slp) esistente con un massimo inderogabile di 150 mq.
- 11) Le destinazioni d'uso secondarie sono ammesse unicamente per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e per gli interventi di cui ai punti 8) e 9) che precedono.

- 12) Il rilascio di permesso di costruire o D.I.A. per opere finalizzate al mutamento di destinazione d'uso ad attività di tipo C,D,TR,TL é subordinata all' assoggettamento ad uso pubblico di aree libere, idonee, da destinare a parcheggio, nella misura del 50% della Superficie lorda di pavimento (Slp) oggetto di variazione.
- 13) Le rimesse ad uso privato nella misura definita, dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, "di pertinenza delle unità immobiliari "potranno essere localizzate, senza la verifica dei prescritti indici edilizi ed urbanistici di cui sopra, al piano terreno degli edifici esistenti o, fuori terra, in edifici isolati posti sul lotto di terreno nel quale insiste il fabbricato di cui costituiscono pertinenza, a condizione che non vadano ad occupare spazi che siano stati vincolati a verde privato in sede di rilascio della licenza, concessione edilizia o permesso di costruire per la costruzione del fabbricato medesimo. Tali attività potranno anche essere localizzate al piano interrato di detti edifici (anche esternamente al perimetro degli stessi) a condizione che la loro copertura sia trattata a verde per una porzione pari almeno al 50%.
- 14) Sono consentiti, per gli edifici che non siano di proprietà di soggetti aventi titolo, ai sensi della vigente Normativa nazionale e regionale in materia, al rilascio di permesso di costruire per la edificazione delle residenze rurali, gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, così come definiti dalla vigente Normativa Nazionale e Regionale in materia, anche nel caso in cui siano finalizzati alla realizzazione di strutture da destinare ad attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici locali.
- 15) Ai proprietari di appezzamenti di terreni compresi nella presente zona omogenea di intervento è consentita l'edificazione di bassi fabbricati, necessari alla conduzione del fondo, da destinare a deposito di attrezzi e di prodotti agricoli. Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche :
- 15.1) essere costruiti in muratura, finita ad intonaco civile pitturato con tinte scelte nella gamma delle terre, con struttura di copertura a doppia falda (con pendenza non superiore a 25°) in legno, manto in coppi canali alla piemontese di laterizio, eventuale zoccolatura in pietra (h max. mt. 0,30) e serramenti in legno e vetro con eventuali ante di oscuramento e di sicurezza a pannello pieno o "a persiana" dello stesso materiale;
- 15.2) essere dimensionati secondo un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 0,01 mq./ mq., una superficie coperta massima (Sc) non superiore a mq. 30, un'altezza massima (H), misurata sotto gronda, non superiore a mt. 2,50 ed una superficie finestrata complessiva non superiore a mq. 2,00;
- 15.3) non potranno essere dotati di impianti tecnologici fissi di riscaldamento ed igienico sanitario (ad esclusione di un'eventuale presa d'acqua munita del relativo scarico);
- 15.4) non potranno essere realizzati sui confini catastali del lotto interessato dall'intervento.
- 16) Sugli edifici eventualmente ricompresi all'interno di fasce di rispetto cimiteriale, così come individuate espressamente dalle tavole di Piano, sono consentiti unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione

edilizia (così come definiti dalla Normativa vigente in materia) senza aumento di volume né di superficie coperta.

- 17) Tutti gli interventi ammessi nella presente zona normativa di intervento dovranno in ogni caso, rispettare le seguenti prescrizioni particolari:
- a) Le facciate degli edifici dovranno accordarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni, i colori e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici circostanti, di interesse storico, artistico od ambientale. Saranno in particolare esclusi rivestimenti lignei, plastici, ceramici, in klinker e le zoccolature in pietra alte più di 70 cm. da terra. Le superfici esterne dovranno essere trattate in modo quanto più possibile semplice ed uniforme, preferibilmente con intonaco semplicemente frattazzato senza sovrapposizione di pastina e tinteggiate nelle tonalità tipiche dell' ambiente.
 - b) Le coperture saranno sempre a falde semplici con pendenza massima del 50%, in coppi canali alla piemontese in laterizio di colori naturali. I cornicioni dovranno, per oggetto, sagoma e spessore, accordarsi a quelli tipici della zona; il canale di gronda dovrà essere di sezione semicircolare, in lamiera di rame o preverniciata di colore marrone, aggettante ed in vista rispetto al cornicione. Per le strutture tecniche aziendali richieste dagli aventi titolo, qualora la posizione della struttura non presenti un forte impatto ambientale comprovato da idonea relazione tecnica, le coperture potranno essere realizzate con materiali diversi dai coppi (es. lastre in fibrocemento colorate in pasta nella tonalità del coppo) previa valutazione positiva dell'ufficio tecnico comunale.
 - c) I balconi rivolti verso spazi pubblici dovranno essere contenuti in una sporgenza massima di mt. 0,90 e larghezza di mt. 2,50 (eccetto che in soluzioni a ballatoio verso spazi interni), realizzati in lastre di pietra su mensole dello stesso materiale o in cemento a vista (di spessore massimo pari a cm. 10), di forma e dimensioni di tipo tradizionale e dotati di ringhiere in ferro a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.
 - d) I serramenti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno od in ferro verniciato con eventuali persiane a battente pure in legno (con esclusione di tapparelle avvolgibili, acciaio inossidabile, alluminio, ecc.). Eventuali grate e serrande avvolgibili, scorrevoli o a battente, da apporsi a protezione delle aperture previste al piano terreno e rialzato degli edifici, dovranno essere realizzate in pannelli di legno o in ferro smaltato con maglie a giorno, salvo comprovate diverse esigenze e comunque sempre a disegno semplice e lineare.
 - e) Le altezze interne dei vani abitabili non saranno di norma inferiori a mt. 2,70. Altezze inferiori potranno essere autorizzate nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino il rifacimento degli orizzontamenti o che escludano il cambiamento delle dimensioni e delle proporzioni delle facciate, nonché la posizione e le quote delle aperture (finestre, balconi, porte, ecc.).
 - f) Le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muratura di mattoni lavorati "a vista" o semplicemente intonacata, oppure in basso muretto con

sovrastante inferriata a disegno semplice, lineare, preferibilmente in ferro, a semplici bacchette diritte di ferro quadro portate da due correnti di piattina di ferro, senza alcuna lavorazione decorativa.

- g) Le aree verdi o alberate, previste in sede di progetto esecutivo esteso ad almeno un organismo edilizio, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi previsti dal permesso di costruire o D.I.A., decorosamente mantenute ed attrezzate per il gioco dei bimbi ed il passeggio. Il disegno di aiuole o siepi preesistenti dovrà essere, se possibile e se ritenuto di particolare valore documentario, accuratamente mantenuto.
 - h) La realizzazione di insegne e scritte pubblicitarie lungo i fronti di edifici prospicienti spazi pubblici dovrà essere oggetto di apposita autorizzazione edilizia. Esse potranno essere realizzate soltanto con lettere a giorno applicate direttamente sulle facciate (con l'eccezione dei segnali di interesse pubblico), con esclusione di ogni elemento di alterazione e di disturbo dell'ambiente e, in particolare, con l'esclusione delle insegne cosiddette "a bandiera".
 - i) Le pavimentazioni degli spazi liberi privati non destinati a verde dovranno essere realizzate in blocchetti di porfido, in acciottolato, in selciato, in elementi modulari in cemento o in altro materiale lapideo, con eventuali parti di ammattonato, in ghiaietto, con esclusione di ogni manto bituminoso o comunque monolitico.
 - l) Il tamponamento di vecchi fienili, loggiati o porticati a luci archivoltate, laddove ammissibile, dovrà essere operato in modo che risulti possibile una chiara lettura delle linee architettoniche originarie.
- 18) Gli interventi di livello superiore alla manutenzione ordinaria su edifici preesistenti dovranno tendere all'eliminazione di tutte le trasformazioni intervenute nell'ultimo cinquantennio che siano contrastanti con le caratteristiche architettoniche e/o ambientali del lotto, attraverso le seguenti trasformazioni :
- a) le coperture piane, ovvero a falde inclinate, ma con manto non in laterizio dovranno essere trasformate secondo le modalità di cui al punto b) del comma precedente;
 - b) sui fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici:
 - b.1) i canali di gronda in conglomerato cementizio dovranno essere ricostruiti o ripristinati secondo le modalità costruttive di cui al punto b) del comma precedente;
 - b.2) i balconi, ricavati sul prospetto stradale, aventi dimensioni (in sporgenza ed in larghezza) superiori a quelle stabilite al punto c) del comma precedente o che siano stati realizzati con materiali diversi da quelli indicati al medesimo punto, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni suddette;
 - b.3) le porte, i varchi, gli androni carrabili o pedonali e le finestre occluse, ingrandite o, comunque, trasformate, dovranno essere ripristinate secondo i caratteri originali, così come deducibili dalla morfologia del prospetto stesso o di quelli circostanti;

- b.4) le riquadrature delle aperture dei prospetti degli edifici che siano state eliminate o trasformate con materiali e dimensioni non tradizionali dovranno essere ricostruite o ripristinate con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
 - b.5) gli infissi delle facciate sostituiti con materiali e modelli non tradizionali (quali profili in alluminio od in plastica, sistemi di oscuramento in tapparelle avvolgibili, etc.) dovranno essere sostituiti o ripristinati con materiali e modelli tipici dell'ambiente;
 - b.6) i rivestimenti delle facciate che siano stati realizzati con materiali diversi dall'intonaco a calce o dai mattoni pieni lavorati "a vista", dovranno essere sostituiti o ripristinati con intonaci tradizionali a calce, con tinteggiature nelle tonalità delle terre, tipiche dell'ambiente.
 - b.7) le zoccolature che non siano risalenti all'impianto della casa o che non siano realizzate in pietra con un'altezza maggiore di 70 cm. da terra, dovranno uniformarsi, attraverso interventi di ricostruzione o di ripristino, alle prescrizioni definite al punto a) del comma precedente.
- 20) E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati a parcheggi coperti ed a magazzini di deposito merci, a condizione che la loro superficie coperta (Sc) non sia superiore a mq. 50,00, *con altezza inferiore a mt. 2,70 di altezza (misurata, sull'appezzamento di terreno interessato dall'edificazione, ai sensi delle presenti norme) e, nel caso in cui il loro piano di spiccato sia naturalmente situato ad una quota maggiore di quella del terreno confinante, i mt. 5,00 di altezza (misurata sull'appezzamento di terreno confinante più basso).*
- 21) I bassi fabbricati di cui al punto precedente verranno considerati ai fini della verifica del rapporto di copertura (Rc) prescritto dal PRG e non verranno considerati ai fini della verifica della distanza minima tra fabbricati e tra pareti finestrate *solo nei confronti degli edifici di cui costituiscono pertinenza.*

ART. 26 AREE AGRICOLE A PROTEZIONE DELL'ABITATO

Tali aree sono individuate cartograficamente sulla Tav. P.4 in scala 1: 5.000 e sulle Tav. P.5/a ; P.5/b, in scala 1:2000 del P.R.G.C.

Esse sono poste a ridosso dei perimetri *urbani con funzioni di tutela ambientale ai sensi di cui al punto 3), comma 1 dell'art. 24 della LR 56/77 smi* e costituiscono una fascia a protezione dei medesimi, dei versanti collinari e degli scorci e vedute; in tali aree é fatto divieto di edificare qualsiasi tipo di costruzione.

La capacità edificatoria di tali aree, derivante dall'applicazione degli indici fondiari agricoli, può essere utilizzata e trasferita per l'edificazione nella restante zona agricola, dai soggetti di cui al precedente art. 25 Aree E.

**ART. 27 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI PER LA VENDITA AL DETTAGLIO
DI CUI AL D.LGS 114/98 ED ALLA L.R. 12/11/99 N. 28 DI
ATTUAZIONE.**

La delimitazione dell'ambito commerciale A1 riconosciuto dal Comune di Frinco (AT) ai sensi della LR 28/1999 e smi è quella rappresentata nell' "Elaborato n. 11 - Tavola 10 in scala 1:5.000

a) **OGGETTO**

Le NTA, la Relazione illustrativa, gli Elaborati grafici riportanti la " Classificazione e perimetrazione ambiti commerciali L.R. n.28/99 di Frinco, in scala 1:2.000 dove sono state perimetrare le zonizzazioni commerciali, costituiscono gli elementi pregnanti dell' adeguamento del PRGC di Frinco alla LR. 12/11/99 n.28, di attuazione del D. lgs 114/98.

Il P.R.G.C. definisce la vocazione commerciale del territorio comunale definendo per le singole aree urbanistiche le possibilità di insediamento delle attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso e le relative norme per la realizzazione delle aree a parcheggio, al fine di garantire agli operatori una pluralità di alternative di scelta per le tipologie distributive.

1) **NORME DI LEGGE**

Il Decreto Legislativo 31/03/1998 n. 114 costituisce il riferimento nazionale in merito alla normativa sul commercio e ne stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività.

La Regione Piemonte con specifici atti : Legge 12/11/1999 n. 28, D.C.R. 29/10/1999 n. 53-13414, Legge 30/12/2003 n.37, D.C.R. 23/12/2003 n.347 -42514 , D.C.R. 24/03/2006 n. 59 - 10831 definisce le norme di indirizzo generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa ed i criteri di programmazione urbanistica di riferimento per il territorio regionale.

2) **DEFINIZIONI GENERALI**

COMMERCIO ALL'INGROSSO

Per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione.

COMMERCIO AL DETTAGLIO

Per commercio al dettaglio in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale.

Sono esclusi dalle norme stabilite dal sopra citato D. Lgs n.114/98 e fanno riferimento alle specifiche leggi di settore:

i farmacisti ed i direttori di farmacia delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi delle specifiche leggi di settore;

i titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge ai sensi delle specifiche leggi di settore;

alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi delle specifiche leggi di settore;

ai produttori agricoli singoli e/o associati i quali esercitino attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile ai sensi delle specifiche leggi di settore;

alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui alle specifiche leggi di settore;

agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio

ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari

a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico

alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni

all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse

agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività'.

VENDITA CONGIUNTA INGROSSO DETTAGLIO

La vigente legislazione regionale sul commercio ammette la possibilità di vendita congiunta ingrosso dettaglio, in deroga ai disposti dell'art.26, comma 2, del D. Lgs 114/98, per le seguenti attività:

- . macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- . materiale elettrico;
- . colori e vernici, carte da parati;
- . ferramenta e utensileria;
- . articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- . articoli da riscaldamento;
- . strumenti scientifici e di misura;

- . macchine per ufficio e relativi accessori;
 - . auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - . combustibili;
- materiale per l'edilizia;
legnami.

SUPERFICIE DI VENDITA

.Per superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa (ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera c) del D.lgs n.114/98) è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire o della D.I.A.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 3, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'art.7 del Decreto legislativo n.114/98, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del Decreto legislativo n.114/98 o ai sensi della legge 11 giugno 1971 n.426, fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune ed operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art.7 del Decreto legislativo n.114/98 e nel quale oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe la composizione delle merceologie di offerta.

La superficie di vendita degli esercizi che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma 7.

2.5) SUPERFICIE ESPOSITIVA

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli

addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili, l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall' art.19 dell'allegato "A" alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

2.6) ACCORPAMENTO E CONCENTRAZIONE

Si intende per ampliamento di una superficie di vendita, attuata mediante l'utilizzo di altre superfici di vendita (es. esercizi di vicinato, medie strutture di vendita ecc.) dotate della medesima titolarità al momento della richiesta.

Si intende per concentrazione la compresenza in una nuova struttura di vendita di esercizi di vicinato, medie o grandi strutture di vendita dotate della medesima titolarità al momento della richiesta.

2.7) ESERCIZI COMMERCIALI

Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettere d), e), f) del Decreto legislativo n.114/98, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio, nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti sono così classificati:

-Esercizi di vicinato

Quelli con superficie di vendita non superiore a 150 mq.

-Medie strutture di vendita

Quelli con superficie di vendita compresa tra 151 mq. e 1500 mq.

-Grandi strutture di vendita

Quelli con superficie di vendita superiore a 1500 mq.

-Centro commerciale

Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera g) del D lgs n.114/98, un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio, fatta salvo la deroga dell'art.7, comma 2 dell'allegato A alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 "Modifiche ed integrazione all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art.8 del sopra citato allegato "A" , ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate ai sensi dell'art.51 della LR n.56/77 e s.m.i.

b) siano acquisite quali urbanizzazioni primarie o secondarie ai sensi dell'art.51 della LR n.56/77 e s.m.i. in modo che sia garantita la presenza di diverse destinazioni

d'uso urbanistiche e quindi non sussista più il requisito della specifica ed unica destinazioni d'uso (commerciale al dettaglio).

c) tali vie o piazze devono essere collegate funzionalmente con la viabilità urbana o extraurbana.

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private di cui al comma 2 art.25 "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali ed altre attività presenti nell'area" dell'allegato A alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 "Modifiche ed integrazione all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999.

I centri commerciali sono così classificati:

Centro commerciale classico : è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio.

L'edificio è soggetto a permesso di costruire unitario a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche ad un soggetto promotore sulla base delle vigenti norme di legge.

Centro commerciale sequenziale : è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari, ricavati in area a destinazione commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui ai punti precedenti, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici.

Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall' art.26 della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificato dalla Legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a permesso di costruire che è rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 dell'allegato A alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831.

Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo.

Centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale (addensamenti commerciali urbani ed extraurbani) che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e di marketing.

Nell'ambito delle proprie competenze, il Comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali.

Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I permessi di costruire sono rilasciati separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare.

Centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche, come disciplinata dal decreto legislativo 114/98.

2.8) DEFINIZIONE DI OFFERTA COMMERCIALE

L'offerta commerciale è il complesso di prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

offerta alimentare (settore merceologico alimentare)

offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)

offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista , ai fini della "Classificazione delle tipologie di strutture distributive", quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20% e comunque entro i limiti previsti dall'art.4, comma 1, lettera d) del D.lgs n. 114/98, tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

2.9) CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE

Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale, nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e classificati quali "Comuni minori" sono così classificabili:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Offerta alimentare e/o mista

M-SAM1 (con superficie di vendita da 151 mq. a 250 mq.)

M-SAM2 (con superficie di vendita da 251 mq. a 900 mq.)

M-SAM3 (con superficie di vendita da 901 mq. a 1500 mq.)

Offerta extralimentare

M- SE1 (con superficie di vendita da 151 mq. a 400 mq.)

M- SE2 (con superficie di vendita da 401 mq. a 900 mq.)

M- SE3 (con superficie di vendita da 901 mq. a 1500 mq.)

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Offerta commerciale mista

G- SM1 (con superficie di vendita da 1501 mq. a 4500 mq.)

G-SE1 (con superficie di vendita da 1501 mq. a 3500 mq.)

CENTRI COMMERCIALI

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

M- CC (con superficie di vendita da 151 mq. a 1500 mq.)

2.9) FORME SPECIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO

Esse comprendono :

spacci interni

apparecchi automatici

vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione

vendita effettuata presso il domicilio dei consumatori

propaganda a fini commerciali

commercio elettronico

Per tutte queste attività valgono le specifiche disposizioni contenute nel Titolo VI "Forme speciali di vendita al dettaglio", artt. 16,17,18,19,20,21 del D. Lgs 114/98.

vendita di giornali, quotidiani e periodici

Per tutte queste attività valgono le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore

parafarmacie

Per tutte queste attività valgono le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore (Decreto Visco-Bersani - Legge n. 248/2006)

panifici

Per tutte queste attività valgono le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore (Decreto Visco-Bersani - Legge n. 248/2006)

vendite temporanee

Il Comune può rilasciare autorizzazioni di vendita temporanea in occasione di particolari manifestazioni, eventi pubblici o mercati, ai possessori dei requisiti soggettivi di cui all'art.5 del D. Lgs. N. 114/98.

2.10) REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA (AUTORIZZAZIONI - COMUNICAZIONI)

L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella Legge n. 287/1990.

Le nuove aperture, i trasferimenti, le variazioni della superficie e del settore merceologico degli esercizi commerciali sono normate al Titolo quarto, art. 15 dell'allegato "A" alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 e dalle specifiche L.R. n.28/99 e n.37/03, in attuazione del D.Lgs n.114/98, esse potranno essere dovranno rispettare inoltre le indicazioni normative contenute nelle "N.T.A" e nelle "Schede di sintesi" del PRGI.

In particolare la variante di adeguamento al commercio del vigente PRGI definisce l'ammissibilità della destinazione d'uso commerciale all'interno delle singole zone urbanistiche.

Le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti di un esercizio di vicinato sono subordinati all'invio, al Comune interessato, di una comunicazione secondo il modello " Com.1" approvato con D.G.R. 1°marzo 2000, n. 43-29533 e s.m.i.

Le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti di una media struttura di vendita sono subordinati al rilascio di una autorizzazione da parte del Comune interessato previa istanza predisposta secondo il modello " Com.1" approvato con D.G.R. 1°marzo 2000, n. 43-29533 e s.m.i.

Nei casi in cui l'apertura, l'ampliamento di una media struttura di vendita siano soggetti a D.I.A., alla richiesta di autorizzazione comunale deve essere allegata la specifica documentazione asseverata, prevista per la D.I.A. ; nel caso in cui gli interventi siano soggetti a Permesso di costruire contestualmente alla istanza di autorizzazione di cui all'art.8 del D. Lgs 114/98 deve essere presentata istanza di Permesso di costruire, allegando i necessari elaborati di progetto e la documentazione necessaria.

2.11) INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E NORME DI SALVAGUARDIA

Le nuove aperture, il trasferimento di sede e la variazione della superficie di vendita delle attività commerciali in sede fissa previste sono soggette al rispetto delle specifiche norme di carattere tipologico e di tutela contenute nelle NTA del P.R.G.I., in particolare per le parti soggette a specifica tutela previste ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i e del D. Lgs. 22/01/2004 n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Non sono invece attualmente riconoscibili nel tessuto edificato esistente, ai fini di una loro specifica tutela, attività commerciali definibili, ai sensi del 1° e 2° comma dell'art.23 dell' "Allegato A" della D.C.R. 24marzo 2006, n. 59 - 10831.

Resta demandata alla specifica Variante di adeguamento al vigente P.R.G.I. l'individuazione di eventuali specifici ambiti con tali caratteristiche e la predisposizione di una norma di tutela.

3) CLASSIFICAZIONI

3.1) CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE

Secondo i disposti dell'art.11 e dell'Allegato 2 (D.C.R. 24 marzo 2006, n.59-10831) il Comune di Frinco é compreso tra i "Comuni minori" della Provincia di Asti.

Tali Comuni vengono definiti "minori" in quanto hanno popolazione residente inferiore a 3.000 abitanti e risultano sedi di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base, inoltre non appartiene ad alcuna area di programmazione.

3.2) CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO

All'interno di tali Comuni la legge ammette il riconoscimento delle seguenti zone commerciali, nel rispetto dei disposti dell'art. 12 della sopra citata DCR 24/03/2006, n. 59-10831:

A.1 Addensamenti storici rilevanti

A.4 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A.5 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L.1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L.2 Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

4) CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALI

Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali è avvenuto mediante l'approvazione dei criteri di cui all'art.8, comma 3 del d.lgs 114/98.

Gli addensamenti commerciali, così come definiti dall'art.12 della DCR 24/03/2006, n. 59-10831 sono riconosciuti dal Comune nell'ambito del proprio territorio comunale, nel rispetto dei parametri e criteri di cui all'art. 13 della DCR 24/03/2006, n. 59-10831:

- A.1 Addensamenti storici rilevanti
- A.2 Addensamenti storici secondari
- A.3 Addensamenti commerciali urbani forti
- A.4 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
- A.5 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
- L.1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate
- L.2 Localizzazioni commerciali urbano - periferiche non addensate

4.1) ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE

Dall'analisi della attuale dotazione di attività commerciali esistenti nel territorio comunale e dalle caratteristiche socio-economiche esistenti e di progetto, nel territorio comunale di Frinco si possono riconoscere i seguenti "Addensamenti commerciali "

A.1) ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE DEL CONCENTRICO

Ai sensi dell'art. 13 comma 3 a) A1 ultimo capoverso si riconosce un addensamento storico rilevante del concentrico.

La perimetrazione dell'addensamento comprende gli ambiti commerciali di antica formazione del Paese, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano.

La perimetrazione dell'addensamento comprende al suo interno:

il vecchio nucleo storico, perimetrato ai sensi dell'art.24 della LR n.56/77 e s.m.i., al cui interno sono compresi la chiesa, il castello, l'ufficio postale e un primo ambito territoriale limitrofo, che si estende a lambire il sedime del palazzo municipale, comprendente l'area mercatale e la via Vittorio Emanuele su ambo i lati comprendendo l'attuale macelleria.

Le attività commerciali si svolgono nel rispetto dell'art 23 della Delibera Regionale

L.1.) LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE,

non vengono identificate cartograficamente ma saranno riconosciute in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 in aree compatibili con la destinazione d'uso "commercio al dettaglio". Al fine del riconoscimento saranno utilizzati i parametri in tabella di cui all'art. 14 avvalendosi di tutte le possibilità di deroga consentite.

5) COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'art.8 dell'allegato "A" alla deliberazione del Consiglio regionale n.59-10831 del 24.03.2006 è delineata, nel rispetto dei disposti dell'art.16 comma 1 del sopra citato allegato "A", nella Tabella *di compatibilità territoriale di cui all'art. 17 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 contenuta nei criteri comunali*.

L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella legge n. 287/1990.

La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di permesso di costruire relativo agli insediamenti commerciali.

In tutto il territorio comunale potranno essere localizzate attività commerciali fino a 150 mq. di superficie di vendita (esercizi di vicinato), purché compresi in ambiti già edificati e all'interno delle aree urbanistiche ove la destinazione d'uso commerciale al dettaglio ammessa dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente e nel rispetto delle NTA del medesimo.

6) REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA, VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA', STANDARD URBANISTICI E FABBISOGNO PARCHEGGI

La destinazione d'uso commerciale, ammessa nelle singole Zone urbanistiche, consente la realizzazione di insediamenti commerciali previo il rispetto delle condizioni di compatibilità con la viabilità, con riferimento alle aree di sosta oltre che in relazione al traffico generato.

Le N.T.A. e le relative Schede normative di area definiscono, conformemente ai disposti del 1° comma, punto 3, dell'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

Ai sensi dell'art.21, secondo comma, della L.R. n.56/77 e s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, punto 3, dell'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della successiva tabella.

Per gli esercizi di vicinato, compresi quelli organizzati nella forma di media o grande struttura di vendita, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dalla successiva tabella; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art.21, primo comma, punto 3 dell'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella seguente.

<i>TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO</i>		
<i>PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO</i>		
<i>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</i>	<i>SUPERFICIE DI VENDITA MQ (°)</i>	<i>METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)</i>
<i>M-SAM2 (*)</i>	<i>400-900</i>	<i>N = 35+0,05(S-400)</i>
<i>M-SAM3</i>	<i>901-1800</i>	<i>N = 60+0,10(S-900)</i>
<i>M-SAM4</i>	<i>OLTRE 1800</i>	<i>N = 140+0,15(S-1800)</i>
<i>G-SM1</i>	<i>FINO A 4500</i>	<i>N = 245+0,20(S-2500) **</i>
<i>G-SM2</i>	<i>OLTRE 4500</i>	<i>N = 645+0,25(S-4500)</i>
<i>G-SM3</i>		
<i>G-SM4</i>		
<i>M-SE2-3-4</i>	<i>401-2500</i>	<i>N = 0,045xS</i>
<i>G-SE1</i>	<i>DA 1501 O 2501A OLTRE 6000</i>	<i>N = 40+0,08(S-900)</i>
<i>G-SE 2</i>		
<i>G-SE 3</i>		
<i>G-SE 4</i>		
<i>M-CC</i>	<i>151-1500</i> <i>251-2500</i>	<i>NCC = N+N' (***)</i>
<i>G-CC1</i>	<i>FINO A 12000</i>	<i>NCC = N+N' (***)</i>
<i>G-CC2</i>		
<i>G-CC3</i>	<i>FINO A 18000</i>	<i>NCC = (N+N')x1,5 (***)</i>
<i>G-CC4</i>	<i>OLTRE 18000</i>	

() Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.*
*(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.*
*(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.*
N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

7) INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI E PER IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

7.1) PROGRAMMI DI QUALIFICAZIONE URBANA

Il Comune, anche su proposta dei privati e/o con il loro concorso, nel rispetto dei principi del D. Lgs n.114/98 e dei contenuti della presente normativa possono adottare, sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del

commercio, specifici programmi di qualificazione urbana (P.Q.U.), essi possono essere promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione degli addensamenti A5 e delle localizzazioni L2, interessati dalla presenza di insediamenti commerciali e devono comprendere anche le aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica, i pubblici servizi, le attività turistico-ricettive e di intrattenimento e svago e di artigianato di servizio.

Tali programmi sono adottati dal consiglio comunale congiuntamente ad un programma di attuazione che deve contenere tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori partecipanti al programma ed un dettagliato piano finanziario.

I programmi di qualificazione urbana vengono previsti allo scopo di rivitalizzare e tutelare lo sviluppo locale della rete distributiva , anche in riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed urbanistico edilizia; per la loro attuazione i Comuni possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici, per tale scopo destinati.

7.2) PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTA' MINORI

Il Comune sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, al fine di promuovere la permanenza di un adeguato servizio di vicinato, possono adottare all'interno di realtà urbane minori, con esclusione degli addensamenti A.5 e delle localizzazioni L.2., programmi integrati di rivitalizzazione (P.I.R.), anche attraverso incentivi e con la eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizi.

Sono considerate realtà urbane minori i comuni con meno di 3.000 abitanti o le frazioni o le parti omogenee del territorio comunale urbanizzate con meno di 3.000 abitanti, o i quartieri di edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o servizi, privi di commercio alimentare nel raggio di 500 m.

I Comuni per la realizzazione degli interventi di carattere strutturale utilizzano gli strumenti di pianificazione del territorio e di concertazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente; in tal caso il P.I.R. né può costituire parte integrante e sostanziale.

Tali programmi, che possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici per tale scopo destinati, sono adottati dal consiglio comunale, anche su proposta di soggetti privati e sono corredati da un programma di attuazione che deve contenere tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, nonché un piano finanziario degli investimenti.

TITOLO TERZO NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 28 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI O CONVENZIONATI

- 1) Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi già vigenti, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata, continuano ad avere efficacia, fino alla scadenza dei termini di loro validità, decennale ove non diversamente previsto, nel rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G. vigente all'epoca della loro approvazione.
- 2) Eventuali varianti non sostanziali che si rendessero necessarie od opportune, sempre nel corso di validità, saranno valutate e decise sempre con riferimento alla normativa in base alla quale lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato formato.
- 3) Alla scadenza dei termini di validità si applicano le prescrizioni del presente P.R.G. ove, dalle stesse, risulti specifica nuova regolamentazione dell'area interessata.
- 4) In difetto, continueranno ad applicarsi le prescrizioni dello strumento particolareggiato ma il Comune potrà, senza necessità di motivazione, modificare, con variante al P.R.G., il regime delle aree.

ART. 29 - POTERI DI DEROGA

L'esercizio della facoltà di deroga, in assenza di disposizioni legislative regionali, è regolato dall'art.3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, e dall'art. 16 della legge 6 agosto 19967, n. 765; inoltre si richiama la Circolare PGR del 30 dicembre 1991, n. 21/URE, la quale fornisce precisazioni sulle condizioni di ammissibilità della deroga e sulle modalità da seguire per ottenere il rilascio del nulla osta da parte della Giunta Regionale.

- 1) E' consentito il rilascio di permessi di costruire, in deroga alle limitazioni ed alle prescrizioni del presente P.R.G., nel caso di impianti, attrezzature, costruzioni di carattere pubblico o di interesse pubblico, nei limiti e con le procedure stabiliti dalle vigenti leggi.
- 2) I permessi di costruire di cui al precedente comma, rilasciati a soggetti diversi dagli enti pubblici, sono subordinati alla stipula di una convenzione o al rilascio di un atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma quinto, della legge regionale 56/1977 e successive modificazioni, con cui sia garantito il mantenimento della destinazione d'uso che ha costituito il presupposto dell'esercizio della deroga, per il tempo che risulterà congruo in relazione all'interesse pubblico ed al tipo di destinazione.
- 3) Sono comunque previste le deroghe consentite per Legge per le aziende fornitrici di pubblici servizi.

SCHEDE RIASSUNTIVE DI INTERVENTO

Per i dati non riportati fare riferimento all'art. 25 -Contenuti delle norme specifiche di area
Per i dati quantitativi relativi alle aree per servizi pubblici esistenti e quelle previste, si deve fare riferimento nelle tabelle "Aree a servizi esistenti ed in progetto" e "Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali" contenute di seguito alla pag. 10 del' "Elaborato relazione illustrativa" adottato con DC n. 37 del 19.11.2009.

FRONTESPIZIO DEL TESTO NORMATIVO	1
ART. 01 - CONTENUTI, FINALITÀ E STRUTTURA DEL PIANO	3
ART. 02 - ELABORATI DEL PIANO	4
ART. 03 - DEFINIZIONI	5
ART. 04 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI INTERVENTO PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE.	9
ART. 05 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO	11
ART. 06 - TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO	23
ART. 07 - DESTINAZIONI D'USO	23
ART. 08 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE	25
ART. 09 - AREE PER SERVIZI SOCIALI DI INTERESSE LOCALE E NORME PER IL RISPETTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI NELL' ATTUAZIONE DEL PIANO	26
ART. 10 - AREE DESTINATE ALLA PUBBLICA VIABILITÀ	27
ART. 11 - AREE INEDIFICABILI PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE	28
ART. 12 - AREE AD EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE E AREE A POTENZIALE RISCHIO PER MOTIVAZIONI GEOMORFOLOGICHE.	36
ART. 13 - FASCE DI DISTACCO TRA FABBRICATI, DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE	38
ART. 14 - UTILIZZAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE	38
ART. 15 - FASCE DI RISPETTO DAI TORRENTI E DAI CANALI.	38
ART. 17 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	39
ART. 18 - FASCE DI RISPETTO DA IMPIANTI DI DEPURAZIONE	40
ART. 20 - AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.	40
ART. 21 - INTERVENTI SOTTOPOSTI A PARTICOLARE DISCIPLINA	40
ART. 22 - SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DI PERTINENZA FONDIARIA	44
ART. 23 - STRUMENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DEL TERRITORIO COMUNALE	45
ART. 24 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PARTICOLARI NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI AMMESSI DALLO STRUMENTO URBANISTICO.	45
ART. 25 - CONTENUTI DELLE NORME SPECIFICHE DI AREA	47
ART. 26 - AREE AGRICOLE A PROTEZIONE DELL'ABITATO.	85
ART. 27 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI PER LA VENDITA AL DETTAGLIO DI CUI AL D.LGS 114/98 ED ALLA L.R. 12/11/99 N. 28 DI ATTUAZIONE	87
ART. 28 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI O CONVENZIONATI.	100
ART. 29 - POTERI DI DEROGA	100
SCHEDE RIASSUNTIVE DI INTERVENTO	102

Comune di Frinco

Area normativa :	R1	località :	Reg. Molinasso
-------------------------	-----------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1,P2,P3				%di St		
Res.	Servizi sociali	47.000	37.600	9.400	20%	18.800	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Area confermata

It = -

Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = 0,5 mq/mq

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>R2</i>	località :	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	-----------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1,P2,P3				%di St		
Res.	Servizi sociali	9.620	7.696	1.924	20%	2.886	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Area confermata

It = 0,3

Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = 0,35 mq/mq

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>R3</i>	località :	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	-----------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1,P2,P3				%di St		
Res.	Servizi sociali	11.300	9.040	2.260	20%	3.390	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Area confermata

It = 0,3

Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = 0,35 mq/mq

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>R4</i>	località :	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	-----------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1, P2				%di St		
Res.	Servizi sociali	3.530	2.824	706	20%	1.412	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Area confermata

It = - Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = 0,5 mq/mq

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>R5</i>	località :	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	-----------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1, P2				%di St		
Res.	Servizi sociali	4.710	3.768	942	20%	esistente	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Area confermata

It = -

Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = esistente

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

<i>Area normativa :</i>	<i>Rn 0.1</i>	<i>località :</i>	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	---------------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1,P2,P3				%di St		
Res.	Servizi sociali	13.000	10.400	2.600	20%	5.200	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = -

Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = 0,5 mq/mq

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

<i>Area normativa :</i>	<i>Rn 0.2</i>	<i>località :</i>	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	---------------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi		Superficie edificabile	Note
		[mq.]	[mq.]	[mq.]		[mq.]	
C1, C2, D1, D2	Produttiva P1, P2				%di St		
Res.	Servizi sociali	6.880	5.504	1.376	20%	2.752	valori relativi alla
							dest. produttiva

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = -

Rc = 0,5

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = 0,5 mq/mq

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC2</i>	località :	<i>Reg. Molinasso</i>
-------------------------	------------	-------------------	-----------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	6.725	-	504	18	28
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

nuovo impianto

It = 0,41

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC3</i>	località :	<i>Concentrico</i>
-------------------------	------------	-------------------	--------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	5.310	-	342	18	19
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC5</i>	località :	<i>Concentrico</i>
-------------------------	------------	-------------------	--------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	2.240	-	144	18	8
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC6</i>	località :	<i>Concentrico</i>
-------------------------	------------	-------------------	--------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	4.510	-	288	18	16
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC9</i>	località :	<i>loc. Valmarchese</i>
-------------------------	------------	-------------------	-------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	2.150	-	126	18	7
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC10</i>	località :	<i>loc. Valmarchese</i>
-------------------------	-------------	-------------------	-------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	2.650	-	162	18	9
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC12</i>	località :	<i>loc. San Defendente</i>
-------------------------	-------------	-------------------	----------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	3.850	-	234	18	13
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC13</i>	località :	<i>loc. San Defendente</i>
-------------------------	-------------	-------------------	----------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	3.580	-	216	18	12
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC14</i>	località :	<i>loc. San Defendente</i>
-------------------------	-------------	-------------------	----------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	6.900	-	432	18	24
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RC15</i>	località :	<i>loc. San Defendente</i>
-------------------------	-------------	-------------------	----------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	1.580	-	108	18	553
	Comm. C1					6

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RCC1</i>	località :	<i>loc. Vercellini</i>
-------------------------	-------------	-------------------	------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	7.460	-	468	18	26
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,35

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Nota: Superficie per servizi da reperire in area S13

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.

Comune di Frinco

Area normativa :	<i>RCC2</i>	località :	<i>loc. S. Firmino</i>
-------------------------	-------------	-------------------	------------------------

Destinazione secondaria	Destinazione principale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Servizi uso pubb.	Volume edificabile	Numero abitanti
		[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mc.]	
C2, D1, Tr1, Tr2	Residenziale			<i>mq./abit.</i>		
TI, P1	Servizi sociali	5.170	-	288	18	16
	Comm. C1					

Tipo di intervento :

Nuovo impianto

It = 0,30

Modalità di intervento: vedi art. 25

If = -

Nota: Superficie per servizi da reperire in area S4

Prescrizioni: v. art.25 N.T.A.