

**COMUNE DI BORGO S. DALMAZZO****PIANO REGOLATORE GENERALE**

(approvato con D.G.R. n. 137-31271 del 20.12.93)

**VARIANTE PARZIALE N. 2**

ai sensi 7° comma, art. 17, L.R. 56/77 e s.m. ed i.

**NORME DI ATTUAZIONE E  
TABELLE DI ZONA**

<input checked="" type="checkbox"/>	PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON PUBBLICATO	D.C. NR. 39 DAL	DEL 15/06/2000 AL
<input checked="" type="checkbox"/>	PRONUNCIA PROVINCIA	D.G.P. NR. 660	DEL 27/07/2000
<input checked="" type="checkbox"/>	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR. 55	DEL 31/08/2000

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

## INDICE

Art. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G. .... pag.	4
Art. 2 - ASPETTO DELL'AMBIENTE ..... pag.	5
Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ..... pag.	6
Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.) ..... pag.	9
Art. 5 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO ..... pag.	11
Art. 6 - CONCESSIONE DI AUTORIZZAZIONE ..... pag.	13
Art. 7 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E LORO DEFINIZIONI..... pag.	15
Art. 8 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI ..... pag.	20
Art. 9 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI AMBITI NORMATIVI ..... pag.	30
Art. 10 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: DESTINAZIONI D'USO ..... pag.	32
Art. 11 - R1 - COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE ..... pag.	34
Art. 12 - R2 - COMPLESSI DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE ..... pag.	37
Art. 13 - R3 - COMPLESSI PRIVI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE ..... pag.	38
Art. 14 - R4 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA DI RECENTE EDIFICAZIONE ..... pag.	40
Art. 15 - R5 - R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO ..... pag.	42

Art. 16 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA: DESTINAZIONI D'USO .....	pag.	43
Art. 17 - P1 - T1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO .....	pag.	45
Art. 18 - P2 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO .....	pag.	46
Art. 19 - T2 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI DI NUOVO IMPIANTO .....	pag.	47
Art. 20 - PE - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA .....	pag.	48
Art. 21 - E - AREE AGRICOLE .....	pag.	49
Art. 22 - E1 - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ....	pag.	54
Art. 23 - E2 - AREE AGRICOLE DI RISPETTO DEGLI ABITATI .....	pag.	55
Art. 24 - AS - AREE ED AMBITI PER PROGETTI SPECIALI .....	pag.	56
Art. 25 - SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI .....	pag.	58
Art. 26 - G - AREE PER IMPIANTI SPECIALI URBANI E TERRITORIALI.....	pag.	59
Art. 27 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE .....	pag.	60
Art. 28 - FASCE DI RISPETTO, EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO .....	pag.	63
Art. 29 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA .....	pag.	64
Art. 30 - RECINZIONI .....	pag.	66
Art. 31 - LOCALI PER AUTORIMESSA E/O DEPOSITO .....	pag.	67
Art. 32 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO .....	pag.	68
Art. 33 - NORME PER I BENI CULTURALI AMBIENTALI .....	pag.	69

Art. 34 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	pag.	72
Art. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO .....	pag.	74
Art. 36 - DEROGHE.....	pag.	77
Art. 37 - NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI AREE .....	pag.	78
Art. 38 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	pag.	86

NOTA: Le modifiche apportate con la presente variante sono evidenziate con scrittura in **neretto**

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

- 1 Sono elementi costitutivi del Piano i seguenti atti:
  - a) le presenti norme di attuazione e le allegate tabelle relative ai vari ambiti normativi (tabelle di zona)
  - b) le seguenti tavole di progetto.

tav. 1	Previsioni P.R.G. territorio comunale	sc.	1:5.000
tav. 2	Previsioni P.R.G. concentrico	sc.	1:2.000
tav. 3	Previsioni P.R.G. Frazioni	sc.	1:2.000
tav. 4	Previsioni P.R.G., dettaglio centro antico	sc.	1:1.000
- 2 Le determinazioni contenute negli atti sopra indicati sono vincolanti e cogenti.
- 3 Sono elementi giustificativi delle scelte e dei vincoli di P.R.G.C. i seguenti ulteriori atti:
  - la relazione illustrativa.
  - gli elaborati dello stato attuale:
- 4 Qualora, nell'applicazione del Piano si riscontrassero discordanze fra tavole a scale diverse, sarà ritenuto prevalente e, conseguentemente, vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata.

## **Art. 2 - ASPETTO DELL'AMBIENTE.**

- 1 I proprietari e gli altri soggetti titolari di un diritto reale comportante l'uso dell'immobile e delle relative pertinenze sono obbligati a mantenere gli stessi nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente.
- 2 Il Sindaco ha facoltà di ordinare agli obbligati l'esecuzione delle opere necessarie per il mantenimento del decoro predetto.
- 3 I piani ed i regolamenti comunali riguardanti i connotati dell'ambiente, l'arredo delle aree urbanizzate, la sistemazione dei fondi circostanti gli edifici e le opere di urbanizzazione, costituiranno prescrizioni aggiuntive alle presenti norme a decorrere dal momento della loro approvazione.
- 4 L'applicazione delle disposizioni di cui al comma che precede, ove del caso, sarà imposta mediante modalità esecutive delle concessioni, delle autorizzazioni, oppure mediante ordinanza del Sindaco.

### **Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.**

- 1 Il Piano si attua mediante la realizzazione delle opere pubbliche previste e mediante gli interventi - soggetti ad autorizzazione o concessione del Sindaco - definiti nel successivo art. 6.
- 2 Il Piano stesso determina ed indica le parti del territorio in cui il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi o alla stipula di convenzione ovvero ad atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° comma dell'art. 49, L. R. 56/77 e s. m. ed i. (concessione convenzionata).
- 3 Il Piano Regolatore Generale assicura la dotazione di aree per servizi, pubbliche o di uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso alle modalità ed ai mezzi specificati nei successivi commi.
- 4 La dotazione predetta è garantita, nelle aree per insediamenti residenziali:
  - a) per le aree destinate all'istruzione ed alle attrezzature di interesse comune: mediante gli spazi pubblici rappresentati negli elaborati grafici del Piano Regolatore;
  - b) per le aree destinate a parcheggio, verde e parco, gioco e sport:
    - b.1) mediante gli spazi pubblici rappresentati negli elaborati grafici del P.R.G.;
    - b.2) mediante la cessione o l'asservimento gratuiti di aree, da effettuarsi, a norma di legge, nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi o di concessione convenzionata, nei casi e nei modi in cui esse sono previste dal Piano Regolatore Generale.
- 5 Il P.R.G. indica, nelle tabelle relative alle singole zone quali sono le aree soggette a strumento urbanistico esecutivo o a concessione convenzionata in cui è fatto obbligo di cedere od asservire aree per servizi. In tal caso le tabelle di zona indicano i valori quantitativi delle aree per servizi nelle apposite righe "spazi pubblici previsti". Qualora nelle tabelle di zona delle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo o a concessione convenzionata siano previste aree per servizi in misura inferiore allo standard complessivo di Legge (25 mq./ab.) o non ne siano previste affatto, ferma restando la cessione delle quantità indicate, si procederà, per la differenza o per la quantità corrispondente allo standard complessivo, mediante la monetizzazione delle aree per servizi stesse. Il disposto della monetizzazione non si applica per le aree ricadenti nelle zone e sottozone R1.

- 7 Nelle aree per insediamenti industriali, artigianali, commerciali e terziari in genere, le dotazioni degli spazi pubblici prescritte dalla legge per ciascuno di tali tipi di insediamento è garantita:
- a) mediante gli spazi pubblici rappresentati negli elaborati grafici del P.R.G.;
  - b) mediante la cessione o l'asservimento gratuiti di aree contestuali all'insediamento.
- 8 Il Piano Regolatore indica quali sono le aree, di cui al precedente comma, in cui è fatto obbligo, sia in sede di strumento attuativo sia di concessione convenzionata o singola per nuovo impianto o per ampliamento, di cedere od asservire superfici, ai sensi della lettera b) che precede, in misura pari alla dotazione minima stabilita dalle norme di legge. Tale disposizione si applica, in caso di intervento diretto, ove il P.R.G. individua cartograficamente aree per servizi nel lotto di intervento; diversamente si applica il comma 9 successivo.
- 9 Nelle aree di cui al comma 7 che precede, diverse da quelle definite al comma 8, il corrispettivo per l'urbanizzazione ("oneri urbanizzativi") dovrà comprendere anche l'equivalente monetario della cessione di tutte le aree di cui alla lettera b) del precedente comma 4, di estensione pari alla dotazione minima stabilita dalla legge.
- 10 Il Comune provvede all'adeguamento delle tabelle e delle norme relative agli oneri di urbanizzazione, tenendo conto delle disposizioni che precedono.
- 11 Le cessioni o dismissioni od asservimenti di aree per l'urbanizzazione, specificatamente statuite da singole norme del presente P.R.G., sono gratuite.
- 12 Le disposizioni che precedono non limitano nè derogano alla facoltà, che il Comune conserva, di acquisire nelle forme e con i mezzi di legge le aree necessarie per la realizzazione di impianti ed opere pubbliche, anche anteriormente alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi.
- 13 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico cui si fa riferimento nel presente articolo è quella indicata all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. per i vari tipi di insediamento ivi contemplati. Per quanto concerne le attrezzature ricettive e per somministrazione alimenti e bevande si fissa uno standard minimo per aree e attrezzature pubbliche pari a 20 mq. ogni 3 posti letto o 3 posti a sedere da destinarsi a parcheggio.
- 14 Oltre a quanto stabilito nei commi precedenti valgono le seguenti disposizioni :
- la nuova costruzione, compreso l'ampliamento, e/o il cambio di destinazione d'uso per le destinazioni terziario-commerciali di cui alle lettere b) e d), 2° comma,

dell'art. 16 successivo, qualora interessino una superficie netta complessiva superiore a 400 mq. per le zone RI ovvero superiore a 300 mq. per le altre zone residenziali sono subordinati alla reale disponibilità ed alla cessione o asservimento delle aree per servizi stabilite dagli standards di legge;

- la nuova costruzione, compreso l'ampliamento, e/o il cambio di destinazione d'uso per le destinazioni terziario-commerciali di cui alle lettere b) e d), 2° comma dell'art. 16 successivo, per qualunque superficie netta interessata, all'interno di zone produttive o terziarie sono subordinati alla reale disponibilità ed alla cessione o asservimento delle aree per servizi stabilite dagli standards di legge;
- nel solo caso di ampliamento di un'insediamento esistente, anche se conseguito con cambio di destinazione d'uso, per superficie netta inferiore al 20% dell'esistente si ammette la monetizzazione; in tal caso il Comune si riserva però di valutare l'ammissibilità dell'intervento in relazione alla specifica localizzazione ed alla dotazione infrastrutturale esistente. Tale possibilità è consentita "una-tantum".
- le quantità e le percentuali di cui ai punti precedenti sono da riferirsi alla singola unità immobiliare.

## **Art. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)**

- 1 Il rilascio dell'atto di assenso all'edificazione è subordinato alla previa formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo:
  - a) nei casi di cui al secondo comma del precedente articolo;
  - b) negli ulteriori casi in cui l'Amministrazione Comunale ritenga necessario l'inquadramento dell'intervento oggetto dell'istanza in un progetto a carattere territoriale procedendo in tal caso ai sensi del 2° comma art. 32 e del 6° comma lett. "e" art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i.
  
- 2 Fermo restando specifiche prescrizioni attinenti alle singole aree normative, qualora gli elaborati grafici del P.R.G. riportino dettagliate previsioni all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo o a concessione convenzionata (posizione aree per servizi, viabilità interna), le indicazioni di dettaglio suddette hanno valore indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potranno essere modificate, mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle tabelle di zona allegate alle presenti N. di A. e ferme restando le quantità di aree a servizi, per le esigenze di organizzazione dell'area stessa che saranno documentate in sede di istanza. La suddetta possibilità si applica per le previsioni aventi rilevanza limitata all'insediamento oggetto di attuazione.
  
- 3 Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente, ai sensi del 6° comma lett. "c" art. 17 della L.R. 56/77 e succ. mod.e int..

Le aree escluse sono assoggettate alle prescrizioni dell'area immediatamente attigua in cui verranno ricomprese, se a parità di destinazione e purché non si aumenti la potenzialità edificatoria.
  
- 4 Possono presentare, a norma del 4° comma dell'art. 5 della L.R. 18/96, Piani esecutivi convenzionati e Piani di Recupero i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati.

In tal caso la proposta di S.U.E. dovrà comunque garantire un disegno unitario esteso a tutta l'area ed una corretta distribuzione delle quote di servizi e capacità edificatoria attinenti alle diverse proprietà.

La proposta di S.U.E. può contenere l'individuazione di ambiti, da convenzionare singolarmente, attraverso i quali articolare l'attuazione delle previsioni urbanistico-

edilizie semprechè sia assicurata piena unitarietà e razionale coordinamento delle previsioni complessive.

- 5 Nel caso in cui l'area assoggettata a S.U.E. contenga anche previsioni la cui attuazione rivesta rilevante interesse generale, ed in presenza di inerzia dei proprietari interessati, l'Amministrazione procede a norma di legge.
- 6 Per le aree soggette a concessione convenzionata si applicano le stesse disposizioni operative di cui ai precedenti commi 4 e 5.

## **Art. 5 - UTILIZZAZIONE DEL SUOLO.**

- 1 Le tabelle precisano, per ogni ambito normativo, le quantità di edificazione ammesse.
- 2 L'utilizzazione totale degli indici di densità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude l'accoglimento di successive richieste di altre concessioni od autorizzazioni ad edificare sulle superfici stesse, anche quando siano intervenuti frazionamenti e passaggi di proprietà.
- 3 Il calcolo del volume o della superficie che è consentito realizzare su di un'area edificabile deve tener conto della cubatura o della superficie già edificata, che va detratta anche se l'edificio già costruito insiste su di una parte dell'area frazionata ed autonoma ai fini della proprietà privata, tenendo conto della situazione di pertinenza alla data di adozione del presente P.R.G.
- 4 Non è ammesso il trasferimento di volume o di superficie edificabile fra aree appartenenti ad ambiti diversi, nè fra aree non contigue salvo che in caso di strumento urbanistico esecutivo.
- 5 La limitazione di cui al precedente comma non si applica negli ambiti normativi di tipo agricolo.
- 6 Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti, su cui sono riportate le aree ed i vincoli di Piano Regolatore, archivio da aggiornarsi con continuità, anche in sede di rilascio delle concessioni edilizie e di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
- 7 Sulle mappe descritte nel precedente comma devono essere riportati ed evidenziati gli edifici esistenti e le superfici i cui indici hanno già avuto utilizzazione; quindi, gli edifici oggetto di concessione e le superfici che in tale sede vengono vincolate per il rispetto degli indici edificatori.
- 8 Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione di nuova costruzione, ampliamento o che comunque modifichi l'ingombro al suolo del fabbricato esistente, deve essere corredato di una planimetria aggiornata da utilizzare ai fini di cui ai precedenti commi.
- 9 L'istanza diretta ad ottenere l'autorizzazione ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, deve essere valutata anche

in rapporto ad altri interventi precedentemente assentiti sulla stessa unità immobiliare o sullo stesso edificio nell'ambito del triennio precedente la data del deposito dell'istanza stessa, al fine di stabilire quale tipo di intervento edilizio venga in realtà determinato dalla somma dei singoli interventi conservativi assentiti e richiesti.

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

- 1 Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti a concessione od autorizzazione del Sindaco, secondo le norme legislative vigenti.
- 2 Non sono soggetti a concessione nè ad autorizzazione i mutamenti della destinazione d'uso delle unità immobiliari aventi volume non superiore a 700 mc. e non contrastanti con il Piano Regolatore Generale, con le prescrizioni dell'eventuale strumento urbanistico attuativo, con eventuali convenzioni od altri atti vincolanti l'uso dell'unità medesima.
- 3 Non sono inoltre soggetti a concessione nè ad autorizzazione:
  - a) l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi che le disciplinano;
  - b) l'impianto, la scelta e le modificazioni delle colture agricole;
  - c) gli interventi di manutenzione ordinaria.
- 4 La domanda di concessione ad edificare deve indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire del lo scomputo di cui all'art. 11, 1° comma della legge 28/01/1977 n. 10. In tal caso, alla domanda di concessione deve essere allegato idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la specifica indicazione dei caratteri e delle modalità delle stesse, anche relativamente alla loro realizzazione ed ai tempi della medesima, nonché ai costi delle opere in oggetto.
- 5 Modalità e criteri per il rilascio di concessione od autorizzazione sono regolati dal R.I.E.
- 6 Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli, o ad essi assimilabili, la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, la concessione per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o alla usabilità, può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto della concessione. La corresponsione dei contributi di legge non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.

- 7 Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:
- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici;
  - b) impianto pubblico o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a sopportare le utenze dell'insediamento;
  - c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento o in sua assenza impianto di depurazione privato idoneo ai sensi della L. 319/76;
  - d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.
- 8 Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'immobile oggetto della concessione deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio privato nella misura prevista dalle presenti norme, ed essere allacciabile agli impianti pubblici di cui alle lettere b) e c) del precedente comma, ove esistano o se ne preveda la esecuzione.
- 9 Il disposto di cui al precedente comma si applica altresì per immobili ricadenti in aree di cui il programma di attuazione prevede l'urbanizzazione, in riferimento alle reti ed impianti in progetto.
- 10 Le domande di concessione relative ad insediamenti industriali e di attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 del T.U.LL.SS., R.D. 1265/39 e quelle previste dagli artt. 54 e 55 delle L.R. 56/77, debbono essere preventivamente sottoposte ai sensi dell'art. 48 della citata L.R. all'U.S.L. competente territorialmente per la verifica della compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della L. 833/78; il parere dell'U.S.L., che sostituisce ad ogni effetto il nulla-osta di cui all'art. 220 del T.U.LL.SS., sarà espresso entro 60 giorni dalla presentazione (fatto salvo il diritto di richiedere integrazioni alla documentazione inoltrata).

## **Art. 7 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E LORO DEFINIZIONI**

- 1 Superficie territoriale - S.T.:  
è data dalla superficie fondiaria e dalle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale e veicolare, e ad impianti e servizi pubblici.
- 2 Superficie fondiaria - S.F.:  
è la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità pedonale e veicolare e di quelle destinate ad impianti pubblici. Nel caso di un lotto confinante con "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati. In mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile va ripartito in proporzione alla estensione dei lotti che vi hanno accesso.
- 3 Indice di densità edilizia territoriale - I.T.:  
esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.  
Ai fini dell'applicazione dell'indice di densità edilizia territoriale, qualora nell'ambito interessato sussistano aree di proprietà di enti diversi dai proponenti, queste non potranno essere utilizzate senza l'espressa autorizzazione della proprietà.
- 4 Indice di densità edilizia fondiaria - I.F.:  
esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.
- 5 Indice di utilizzazione edilizia territoriale - U.T.:  
esprime la massima S.U.L. edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.
- 6 Indice di utilizzazione edilizia fondiaria - U.F.:  
esprime la massima S.U.L. edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.  
La S.U.L. complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T. se indicata.
- 7 Rapporto di copertura - R.C.:  
è dato dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria espresso in percentuale.

8 Superficie coperta - S.C.:

è data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni emergenti dal terreno sistemato. Dal computo della superficie proiettata sono esclusi balconi e cornicioni purché non aggettanti più di 1,60 ml.; sono comunque comprese tutte le strutture appoggiate al suolo.

9 Superficie utile lorda - S.U.L.:

è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani parzialmente o completamente fuori terra con esclusione dei piani totalmente interrati, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.

Nel caso di edifici a destinazione residenziale non si conteggiano nella S.U.L. i locali seminterrati se destinati esclusivamente ad accessori.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. il calcolo della S.U.L. è da riferirsi esclusivamente alle superfici di calpestio dei piani completamente fuori terra misurate secondo i criteri precedenti.

10 Volume - V.:

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

Nel calcolo del volume non sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrato a seguito di riporti di terreno raccordati con il piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali esistenti o previste nei progetti esecutivi, a norma del disposto di cui al comma successivo.

Nel calcolo devono essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche; sono altresì escluse le porzioni di seminterrato di altezza fino a cm. 80 dalla linea di spicco all'intradosso del primo solaio F.T., oltre tale misura concorre al calcolo della volumetria tutta la struttura emergente sino all'estradosso dell'ultimo piano abitabile.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. il volume, ai fini delle presenti norme, è da calcolarsi in modo geometrico con riferimento all'intero solido emergente dal terreno comprese le porzioni chiuse da almeno tre lati. Nel caso di sottotetti non abitati il volume può essere conteggiato solo per le porzioni che rispondono a requisiti di abitabilità fissati dal R.I.E. con altezze minime pari a mt. 1,80 e medie pari a mt. 2,40.

Non si conteggiano nel volume, bensì nella superficie coperta i bassi fabbricati ad

uso autorimessa, se realizzati a norma del p.to 17 e dell'art. 31 seguenti, e se realizzati separatamente dall'edificio principale.

In caso di sottotetti non abitabili le superfici massime degli abbaini o delle aperture verso l'esterno non potranno superare la dimensione di mq. 0,40 cadauno con un rapporto tra la superficie utile del sottotetto e le superfici finestrate non superiore a 0,02.

11 Allineamento di quota:

La linea di spiccato delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del piano del suolo sistemato con il piano verticale della singola fronte della costruzione.

La linea di spiccato delle costruzioni a sistemazione del terreno avvenuta, deve di norma essere a quota uguale o superiore al piano del sedime stradale e/o del marciapiede, o ad esso raccordato con piani a pendenze non superiori al 5%.

Qualora non sussistano pregiudizi sotto il profilo ambientale sono ammessi riporti di terreno al fine di raccordare il piano dell'area circostante con il primo piano di abitazione comunque non superiore a mt. 1,50.

Vincoli di allineamento di quota possono altresì essere fissati in sede di rilascio della concessione.

Le rampe e le fosse di accesso alle autorimesse o ad altri locali interrati, di dimensione, localizzazione e forma necessaria e sufficiente a consentire l'accesso e l'uscita, nonché altre analoghe strutture non sono tenute in conto ai fini della determinazione del piano di terreno sistemato e quindi del calcolo del volume e dell'altezza del fabbricato.

12 Piani fuori terra - P.F.T.:

si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra; il numero di piani fissati per ogni area nei quadri sinottici dei valori parametrici è riferito ai piani fuori terra con destinazione ad abitazione o ad attività terziarie e non accessorie, fatto salvo quanto previsto per le aree R3.

13 Altezza - H.:

Ai fini dell'altezza massima di un edificio si fa riferimento all'altezza di ciascuna singola fronte, data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccato della parete e la linea o il punto più alto d'imposta della copertura anche in caso di fronti articolate su diversi piani; non si considerano ai fini del calcolo dell'altezza massima le eventuali porzioni di terreno ribassate per rampe di accesso alle autorimesse interrate e relative trincee per spazi di manovra degli automezzi.

L'altezza massima di ogni singola fronte di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione di eventuali elementi architettonico-decorativi (frontalini a timpano, guglie, ecc. ...), dei volumi tecnici (vano scala, serbatoi acqua, ecc.), delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrici, e

simili), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

14 Distanza:

la distanza di una edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del perimetro esterno delle murature e di ogni altro elemento appoggiato al suolo, compresi cornicioni, logge e balconi se aggettanti più di ml. 1,60. Nella misura non si considerano i predetti aggetti nei casi di fasce di rispetto o di arretramento previste superiori a mt. 5,00. Anche in caso di arretramenti superiori a mt. 5,00 con aggetti superiori a mt. 1,60, dovrà essere garantita una distanza minima di mt. 5,00.

Determinano in ogni caso distanza bovindi o altri volumi chiusi aggettanti.

15 Capacità insediativa teorica:

ai fini del dimensionamento di cui al precedente p.to 6 dell'art. 3 è data, nelle aree destinate a residenza, dal rapporto 1 abitante per 90 metri cubi di volume; nelle aree produttive, dal rapporto 1 addetto per 200 metri quadrati di superficie utile lorda destinata alla produzione, agli uffici e ai servizi complementari.

16 Parete finestrata:

si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione, con aperture finestrate, da cui è possibile l'affaccio.

Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze anche balconi e terrazzi, se aggettanti più di m. 1,60.

17 Basso fabbricato

si intendono tali tutti gli edifici destinati ad accessori dell'edificio principale con altezze fuori terra non superiori a mt. 2,50 rispetto al terreno circostante avente quota inferiore.

I bassi fabbricati e le autorimesse emergenti fino a mt. 1,20 fuori terra rispetto al piano di campagna sistemato, posto a quota inferiore, con la sola esclusione di parziali ribassamenti per cortili e accessi, possono essere edificati sul confine di proprietà e non devono necessariamente rispettare distanze da confini e pareti finestrate. Si applicano le distanze dai fabbricati e dai confini previste per le nuove costruzioni solo nei confronti di terzi.

Non rientrano nel conteggio del volume insediabile.

18 Definizione tipologie di vendita.

MINIMERCATO.

Punto di vendita al dettaglio, organizzato prevalentemente a libero servizio che, su una superficie compresa tra i 200 ed i 399 mq., offre un vasto assortimento di prodotti alimentari a cui si possono aggiungere anche altri prodotti di grande

consumo.

(M.ro Industria, Commercio ed Artigianato - Caratteri strutturali del sistema distributivo in Italia.)

**SUPERMERCATO, IPERMERCATO, GRANDE MAGAZZINO E MAGAZZINO MULTIREPARTO, DISCOUNT, CENTRO COMMERCIALE.**

Si richiamano le definizioni di cui alla Deliberazione C.R. del 24/01/1995 nr. 965-1344.

## **Art. 8 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI**

1 Ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78, dell'art. 13 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., nonché della circ. della G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84, fatte salve le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme, gli interventi edilizi si intendono classificati e definiti come appresso.

### 2 A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Essi comprendono:

#### FINITURE ESTERNE;

- Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

#### ELEMENTI STRUTTURALI;

- Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

#### FINITURE INTERNE;

- Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

#### IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

#### IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o

realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ad autorizzazione.

Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate, fatto comunque salvo quanto prescritto in R.I.E.

### 3 B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.).

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

Essi comprendono:

#### FINITURE ESTERNE;

- Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

#### ELEMENTI STRUTTURALI;

- Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

#### MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE;

- Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, 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.

#### TRAMEZZI E APERTURE INTERNE;

- Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

#### FINITURE INTERNE;

- Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

#### IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

#### IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

### 4 C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

#### 4.1. C1) RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

Gli interventi comprendono:

##### A. FINITURE ESTERNE

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie.

##### B. ELEMENTI STRUTTURALI

Ripristino e 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 perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

##### C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE EST.

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamento esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.

##### D. TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE

Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

##### E. FINITURE INTERNE.

Restauro e ripristino di tutte le finiture.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI.

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

4.2. C2) RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.C.)

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

In particolare è ammesso:

FINITURE ESTERNE;

- Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI;

- Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alla parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI;

- Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

#### TRAMEZZI E APERTURE INTERNE;

- Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari anche su piani diversi purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni e le parti strutturali di pregio architettonico.

#### FINITURE INTERNE;

- Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

#### IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

#### IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

### 5 D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

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

#### 5.1. D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA O PARZIALE (R.I.)

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

#### FINITURE ESTERNE;

- Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

#### ELEMENTI STRUTTURALI;

- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre modifiche alla sagoma originaria.  
Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

#### 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.

#### 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.

#### FINITURE INTERNE;

- Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

#### IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI;

- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

#### IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

È ammesso introdurre accessori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma; sopraelevare la quota di gronda e di colmo per un massimo di cm. 60 al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti.

È altresì ammesso il recupero di porzioni aperte su non più di 2 lati di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro dello stesso.

### 5.2. D2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE (R.T.)

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

Tali interventi comprendono il ripristino, la sostituzione o l'eliminazione degli

elementi degradati dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito di tale tipo di intervento sono consentite nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di ciascun ambito normativo, le integrazioni e gli ampliamenti intesi al miglioramento ed alla razionalizzazione delle condizioni igienico-funzionali degli edifici. È pure ammessa la sopraelevazione delle quote di gronda e di colmo delle coperture comunque contenuta in cm. 100.

Gli ampliamenti devono rispettare le tipologie ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi e le condizioni particolari previste al successivo comma 8.

In particolare gli interventi comprendono:

**A. FINITURE ESTERNE**

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

**B. ELEMENTI STRUTTURALI**

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È 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.

**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 o la suddivisione di unità immobiliari.

**E. FINITURE INTERNE**

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli 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.

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

### 5.3. D3) DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (D.R.)

È l'intervento riguardante edifici pericolanti o sprovvisti di caratteristiche che ne giustifichino la conservazione, e dei quali è ammessa la ricostruzione nel rispetto delle esigenze ambientali; è consentita mediante la ricostruzione, la realizzazione di un volume non superiore a quello preesistente, fatti salvi ogni diversa indicazione delle tabelle di zona o gli ampliamenti e le sopraelevazioni ammessi nei singoli ambiti normativi.

L'altezza non potrà superare quella massima consentita nell'ambito normativo o, qualora non indicata, quella degli edifici latitanti; le distanze da confini ed edifici non potranno essere inferiori a quelli preesistenti.

Nel caso in cui si aumentino altezze o si modifichino distacchi esistenti dovranno rispettarsi le norme di cui al successivo comma 7, con un massimo di sopraelevazione pari a cm. 100.

L'intervento di cui alla presente norma può essere consentito, ove si verifichi, per caso fortuito, il crollo di fabbricati interessati da interventi di cui al comma precedente, nel solo caso in cui venga documentato - mediante relazione di tecnico competente, asseverata avanti all'autorità giudiziaria - l'imprevedibilità del crollo stesso.

### 6 E) EDIFICI IN DEMOLIZIONE

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escluso ogni mutamento della destinazione d'uso.

### 7 F) AMPLIAMENTO E SOPRELEVAZIONE

Sono gli interventi volti ad aumentare il volume di edifici esistenti mediante estensione in senso orizzontale del fabbricato.

Tali interventi fatta salva la sopraelevazione nei limiti ammessi dai precedenti commi, per la quale non occorrono verifiche di alcun tipo, sono regolati dai disposti dei singoli ambiti normativi.

Si richiama altresì quanto previsto al successivo comma 8.

Valgono in ogni caso i distacchi esistenti quando l'ampliamento si configuri come chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma esistente.

#### F1) SOPRAELEVAZIONE (S)

Sono gli interventi appositamente individuati in cartografia, volti ad aumentare il volume esistente, in senso verticale, al fine di recuperare funzionalmente spazi già parzialmente esistenti ad altezze minime interne prescritte dal R.I.E.

#### F2) SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO (S1)

Sono gli interventi volti ad aumentare in senso verticale gli edifici esistenti di un piano al fine di inserirli funzionalmente ed architettonicamente nel contesto urbano circostante.

Si richiama in ogni caso quanto previsto al successivo comma 8.

#### 8 G) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate e debbono rispettare oltre ai parametri prescritti per ogni singolo ambito normativo quanto segue:

- distanza da confini: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5, riducibile previo accordo scritto tra le parti;
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti non finestrate, per le quali è ammessa l'aderenza o la confrontanza minima di mt. 3.

Nel caso di pareti non finestrate si ammettono:

- distanze inferiori a m. 5,00 o costruzione a confine ove sia intercorso accordo scritto tra i proprietari confinanti nel rispetto della distanza minima tra pareti di m. 3,00;
- costruzioni in aderenza o a distanza minima di m. 3,00 dal fabbricato prospiciente nel caso che quest'ultimo sia posto a confine o a distanza uguale o inferiore a m. 3,00 dal confine; in tali casi non occorre accordo scritto tra le parti.

Le norme di cui ai capoversi precedenti si applicano in tutte le aree normative del P.R.G. escluse le aree R1 e R2, per i soli interventi di Demolizione e Ricostruzione in sito (DR), fatti salvi gli allineamenti esistenti o previsti ove si applicano le norme del vigente "Codice Civile".

Per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica negli ambiti espressamente individuati nell'area R1 si dovranno comunque rispettare le distanze minime tra

fabbricati di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68.

Laddove sia prevista la possibilità di derogare alle distanze minime, previo accordo scritto tra le parti, si prescrive atto notarile registrato e trascritto.

## **Art. 9 - INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI AMBITI NORMATIVI**

1 Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il territorio comunale è suddiviso in aree e ambiti normativi individuati nella cartografia e così classificati:

- Insediamenti ed aree a prevalente destinazione residenziale o a destinazioni assimilabili

- R1. complessi di interesse storico-artistico-ambientale;
- R2. complessi di vecchio impianto di interesse ambientale;
- R3. complessi di vecchia e recente edificazione privi di interesse storico-artistico-ambientale;
- R4. aree a capacità insediativa residua di recente e nuova edificazione;
- R5. aree di completamento;
- R6. aree di nuovo impianto.

- Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria

- P1. aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento;
- P2. aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto;
- T1. aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento;
- T2. aree per insediamenti terziari di nuovo impianto;

Gli insediamenti terziari sono suddivisi in :

- COM. di tipo commerciale;
- RIC. di tipo ricettivo;
- ASS. di tipo assistenziale privato;

- PE. aree per attività estrattive;
- AS. aree per progetti speciali;

- Aree agricole

- E. aree agricole produttive;
- E1. aree agricole di salvaguardia ambientale;
- E2. aree agricole di rispetto degli abitati;

- Aree per attrezzature e servizi pubblici a livello comunale (SP).

- Aree per impianti speciali urbani e territoriali "G"

- Aree per la viabilità, il trasporto pubblico e le relative infrastrutture.

2 Le aree di cui al primo comma corrispondono alle zone di cui al D.M.02.04.68 nr.

1444 nel seguente modo:

R1, R2 = A

R3, R4 = B

R5, R6, AS = C

P1, P2, T1, T2, PE = D

E, E1, E2 = E

**Art. 10 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE  
RESIDENZIALE:  
DESTINAZIONI D'USO.**

- 1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:
  - residenze ed usi connessi quali arti, professioni e commercio;
  - artigianato non nocivo e molesto;
  - servizi pubblici e di interesse pubblico.
  
- 2 Rientrano nelle destinazioni d'uso connesse con la residenza:
  - 1 le attività commerciali al dettaglio con limitazione di superficie netta pari a 800 mq. in zona R1 e 600 mq. nelle altre zone residenziali;
  - 2 le attività commerciali all'ingrosso, esclusi i mercati generali e le sedi dei grossisti che richiedono ampi depositi entro e fuori terra;
  - 3 gli esercizi alberghieri, i ristoranti, i bar e gli esercizi similari;
  - 4 le attività di agenzia;
  - 5 le autorimesse e le stazioni di servizio;
  - 6 i servizi legali, commerciali, tecnici ed artistici;
  - 7 i servizi dello spettacolo del tempo libero, ricreativi e sportivi;
  - 8 gli enti e le associazioni di carattere professionale, sindacale, politico e simili nonché le istituzioni e le associazioni civili e religiose.
  
- 3 Rientrano nelle destinazioni d'uso artigianali ammesse:
  - 1 l'artigianato di servizio;
  - 2 l'artigianato di produzione comportante l'esercizio di attività ritenute dal Sindaco, sentita la CIE e l'USL locale, compatibili con l'abitazione purché non nocive e moleste;
  - 3 i servizi per l'igiene e la pulizia.
  
- 4 I progetti e le domande relative agli strumenti urbanistici esecutivi, ove esistenti, nonché alle concessioni ed autorizzazioni edilizie devono indicare la destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti di essi; non è consentito modificare - ancorché senza opere edilizie - la destinazione d'uso senza apposito atto di assenso del Sindaco, se non nei casi previsti dalle presenti norme.
  
- 5 La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà del Sindaco di

revocare l'autorizzazione ad abitare o ad usare la costruzione (licenza di abitabilità o agibilità); restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.

- 6 Per modifica della destinazione d'uso si intende, ai fini della presente norma, la devoluzione dell'unità immobiliare ad un utilizzo diverso da quelli ammessi - per l'area interessata - dal Piano Regolatore Generale o dalle prescrizioni di uno strumento urbanistico attuativo, del Piano medesimo, o dal contenuto di una convenzione intercorsa col Comune, o da altro specifico atto vincolante l'uso dell'unità medesima, o dalle indicazioni progettuali di cui al precedente 4° comma.
- 7 Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali, il Piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva , formato ai sensi della L. 426/71, definisce la superficie di vendita per le diverse specializzazioni merceologiche.
- 8 Negli interventi di nuova costruzione la percentuale della S.U.L. destinata ad usi artigianali non può superare il 30% della S.U.L complessiva.

## **Art. 11 - R1 - COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti urbani aventi nel loro complesso carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno, ai sensi del punto 1), 1° comma dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m. e i.
- 2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 3 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 10 precedente.
- 4 Negli edifici esistenti sono consentiti - mediante rilascio di autorizzazione o concessione singola - gli interventi topograficamente indicati dalle tavole di P.R.G.
- 5 Sono altresì sempre consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente.
- 6 È inoltre sempre consentita, previ i necessari atti di assenso del Sindaco, l'esecuzione di interventi contrassegnati - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 8 che precede - con le lettere alfabeticamente precedenti a quella che contraddistingue l'intervento indicato come ammesso nelle tavole del P.R.G.
- 7 Il P.R.G. individua topograficamente con la sigla R1.nr aree soggette a S.U.E. (P. di R.) unitario in cui sono obiettivi prioritari la riqualificazione urbana ed edilizia, connesse, ove previsto, al miglioramento o ad una maggiore dotazione infrastrutturale.  
In assenza di S.U.E. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
Il P.R.G. individua inoltre, mediante apposito segno grafico, immobili sottoposti a prescrizioni particolari per i quali si rimanda al successivo art. 37.
- 8 Nelle aree di cui al presente articolo, ove non previsto, è fatto divieto di modificare i

caratteri ambientali e la trama viaria; è altresì vietato demolire o modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche identificati nelle tavole di progetto quali elementi di interesse architettonico da salvaguardare.

- 9 Le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., nonché per eventuali autorimesse interrato, anche private, al servizio dell'edificazione esistente nella zona, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non contrastino con la realtà ambientale circostante e non siano eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti o previste.
- 10 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- 11 Non costituiscono variante strutturale del Piano Regolatore Generale vigente 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, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi. Tali modificazioni sono approvate con le procedure del 7° comma, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.
- 12 La disposizione non si applica agli edifici di cui al 14° comma del presente articolo.
- 13 L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 11° comporta l'enunciazione nella Delibera Consigliare delle ragioni, analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G.
- 14 Negli edifici di interesse storico od artistico, compresi negli elenchi di cui alle legge 1497/39 e 1089/39 sono ammessi solo gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo; la relativa autorizzazione è subordinata alla acquisizione dei pareri di cui alle vigenti leggi.
- 15 Gli interventi edilizi ammessi nelle aree di cui al presente articolo devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico, al valore ambientale degli stessi; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza. In sede di intervento è obbligatorio soprattutto per gli edifici a tal fine individuati nelle tavole di P.R.G. provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in

epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni. Per gli edifici di recente costruzione oggetto di interventi di riqualificazione edilizia di cui al precedente capoverso sono comunque consentiti interventi di ristrutturazione totale.

- 16 Con esclusione degli edifici di cui al comma 14 precedente, è altresì ammesso:
- a) all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia interna: allineare le coperture con gli edifici confinanti per altezze aggiuntive necessarie per ottenere le altezze minime interne non superiori a mt. 0,60 senza alterare le facciate e le aperture esterne.
  - b) all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia totale o di demolizione con ricostruzione la realizzazione di accessori indispensabili o la realizzazione di modesti ampliamenti per esigenze igienico-funzionali contenuti nel 20% del volume preesistente, purché compatibili con la preesistenza e realizzati con disegno e materiali idonei; 75 mc. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale suddetta.  
Tali accessori o ampliamenti, dovranno essere realizzati su spazi interni.  
Solo qualora ciò non fosse oggettivamente possibile, e come tale dimostrato e verificato, potranno essere realizzati su strade o spazi pubblici; in tal caso dovranno essere accuratamente integrati con le strutture preesistenti.
  - c) negli interventi caratterizzati con la sigla RS, la sopraelevazione dovrà consentire l'ottenimento di altezze utili abitabili.
  - d) negli interventi di cui alla sigla RSI, la sopraelevazione dovrà essere strettamente limitata alla realizzazione del piano abitabile previsto dalle tavole di P.R.G.
  - e) tutti gli elementi di interesse architettonico-ambientale riportati nella tavola nr. 4 in scala 1:1000, dovranno essere salvaguardati nei limiti previsti dagli interventi edilizi ammessi dalle previsioni di P.R.G. e per essi si richiama l'art. 35, comma 4, successivo.
- 17 Per tutte le opere pubbliche e/o private da realizzarsi in zona RI, che comportino opere di scavo o modificazioni dello stato attuale dei suoli, dovrà essere richiesto ed acquisito, anteriormente al rilascio della concessione edilizia, il parere di competenza della Soprintendenza Archeologica.

## **Art. 12 - R2 - COMPLESSI DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti di vecchio impianto di interesse ambientale ma privi di valori storico-artistici, ai sensi dell'art. 24, 1° comma punto 2 della L.R. 56/77 e s.m. e i.
- 2 Negli edifici esistenti sono consentiti mediante concessione singola gli interventi di ristrutturazione edilizia interna.  
Sono altresì sempre ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio e dell'ambiente.
- 3 Si applicano le disposizioni dei commi 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del precedente articolo riguardante le zone R1.
- 4 In sede di intervento potranno essere realizzati modesti ampliamenti per esigenze igienico-funzionali degli immobili esistenti contenuti nel 20% del volume preesistente, purché compatibili con la preesistenza e realizzati con disegno e materiali idonei; 75 mc. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale suddetta. Tali ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente su spazi interni e non dovranno comportare l'aumento delle unità immobiliari esistenti.

## **Art. 13 - R3 - COMPLESSI PRIVI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE**

- 1 Il P.R.G. individua le parti del territorio comprendenti complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale per le quali sono obiettivo prioritario la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente da conseguirsi sia attraverso interventi di sostituzione edilizia estesi ad ambiti unitari sia attraverso il recupero di singoli edifici esistenti per i quali è previsto il mantenimento.
- 2 Per tali aree si richiamano i commi 2 e 3 del precedente art. 11.
- 3 Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante concessione singola, concessione convenzionata o Strumento Urbanistico Esecutivo secondo quanto previsto nelle relative tabelle di zona.
- 4 Per gli immobili non soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o a concessione convenzionata il P.R.G. fissa topograficamente nella tav. nr. 4 in scala 1:1.000 il tipo di intervento ammesso e per essi si richiamano in quanto applicabili i commi 4, 5, 6, 11, 13, 15, 16 del precedente art. 11.
- 5 Per gli immobili soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o a concessione convenzionata si applicano i parametri urbanistico-edilizi contenuti nelle tabelle di zona; le indicazioni topografiche relative alla localizzazione di aree per servizi ed alle rettifiche viabili previste sono vincolanti e potranno subire parziali modifiche in sede attuativa esclusivamente per conseguire una migliore funzionalità urbanistica, applicandosi in tal caso i commi 2 e 3 del precedente art. 4.  
La sagoma massima della nuova edificazione, ove indicata nelle tavole di P.R.G., non è vincolante e potrà essere modificata senza che ciò costituisca variante di Piano; sono invece vincolanti le caratteristiche edificatorie (nr. piani, altezza, volumi etc. ...) indicate nelle tabelle di zona, nonché l'allineamento rispetto alla viabilità pubblica.
- 6 Gli interventi ammessi nelle aree IR3nr individuati nella tav. nr. 4 in scala 1:1.000 dovranno essere realizzati con forme, tipologie, materiali e particolari costruttivi coerenti con la tradizione costruttiva locale esistente nelle attigue aree di vecchia edificazione in modo da apparentarsi coerentemente ed armonicamente con il tessuto edilizio preesistente e costituirne un completamento improntato ad alta qualità architettonica.
- 7 Gli impianti produttivi esistenti debbono essere oggetto di rilocalizzazione e fino al

loro trasferimento sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento tecnico-funzionale nel caso in cui si renda necessario per obblighi di legge.

## **Art. 14 - R4 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA DI RECENTE EDIFICAZIONE**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti aree di recente edificazione con assetto insediativo prevalentemente definito ma che conservano parziali e limitate possibilità di saturazione.
- 2 Vi si applica il comma 3 del precedente art. 11.
- 3 Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono ammessi i seguenti interventi mediante concessione singola:
  - a) manutenzione;
  - b) restauro e risanamento conservativo;
  - c) ristrutturazione edilizia interna totale e demolizione con ricostruzione, come definiti nelle presenti N. di A., nel rispetto dei volumi edilizi esistenti;
  - d) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici al servizio delle abitazioni;
  - e) ampliamenti e sopraelevazioni una-tantum di edifici esistenti che non comportino aumenti del volume esistente superiori al 20% nel rispetto del limite di densità fondiaria massimo di 1,50 mc/mq;
  - f) adeguamenti igienico-funzionali di unità immobiliari, esistenti, in alternativa e non cumulabili con quanto previsto al punto che precede, che non eccedano il 20% della superficie utile lorda esistente: 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.
  - g) in caso di ristrutturazione totale e demolizione con ricostruzione, l'altezza massima degli edifici non potrà superare ml. 10,00 con tre piani fuori terra; per gli edifici aventi altezze superiori alla data di adozione del P.R.G., valgono le altezze preesistenti.
  - h) ampliamento o completamento fino al raggiungimento dell'indice fondiario previsto nelle singole tabelle di zona e nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi ivi contenuti.

Il volume realizzabile è da intendersi al loro di quello regolarmente esistente all'interno dell'area catastale di pertinenza come risultante nella situazione di marzo 1972 (entrata in vigore del P. di F.); analogo verifica è da condursi su lotti catastali privi di edificazione per accertare che non siano stati utilizzati per realizzare volumi su lotti vicini.

Gli interventi di cui alle lettere e) ed f) sono da intendersi una tantum e non cumulabili con quanto ammesso alla lettera h).

- 4 Sono inoltre ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. che sia previamente formato ed approvato uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera superficie di area determinata, caso per caso in sede di P.P.A. o ai sensi del 6° comma lettera "e" dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i.;
  - b. che non intervengano aumenti del volume edilizio e non si superi il rapporto di copertura sull'area del 40%.
- 5 È ammessa l'esecuzione di bassi fabbricati per autorimessa o deposito nel rispetto del rapporto di copertura massimo complessivo sul lotto pari al 40%.
- 6 Per impianti ed attrezzature a destinazione produttiva e terziario-commerciale esistenti alla data di adozione del P.R.G., purché svolgano attività non nocive né moleste, sono consentiti interventi di ampliamento non superiori al 20% della S.U.L. esistente e purché non superino il rapporto di copertura del 50%.

## **Art. 15 - R5 - R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO**

- 1 Le aree R5 - di completamento sono quelle totalmente o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono.  
Le aree R6 - di nuovo impianto sono quelle inedificate la cui attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.
- 2 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 10.
- 3 L'attuazione delle singole aree è subordinata ad intervento diretto, a concessione convenzionata o a S.U.E. secondo quanto previsto nelle singole tabelle di zona.
- 4 Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nelle nuove costruzioni dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi.  
L'Amministrazione Comunale ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o in quello in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.
- 5 Per gli edifici eventualmente esistenti nelle aree R5 sono ammessi con concessione singola, ampliamenti e sopraelevazioni una-tantum che non comportino aumenti del volume esistente superiori al 20% limitatamente all'adeguamento di unità residenziali esistenti uni e bifamiliari ed in assenza di diversa possibilità edificatoria derivante da rapporti planivolumetrici.  
Non sono comunque ammesse sopraelevazioni che superino le altezze prescritte per le singole zone.
- 6 Si richiama il disposto di cui al comma 6 dell'art. 14 precedente.

## **Art. 16 - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA: DESTINAZIONI D'USO.**

- 1 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione produttiva sono i seguenti:
  - a produzione ed immagazzinaggio connessi ad attività industriali e/o artigianali;
  - b commercio all'ingrosso, al dettaglio - con esclusione di minimercati, supermercati, ipermercati, grandi magazzini e magazzini multireparto, discount, centri commerciali (di cui al comma 18, art. 7 precedente) - limitatamente ai casi elencati al 5° comma dell'art. 1 della legge 11/06/1971 nr. 426 (così come integrato dall'art. 1 della legge 05/07/1975 nr. 320), ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.
  - c uffici per amministrazione aziendale esclusivamente connessi e sussidiari all'attività produttiva;
  - d servizi ed attrezzature per gli addetti alla produzione;
  - e abitazione per il proprietario e/o custode in misura non superiore a mq. 300 di S.U.L. per ogni unità produttiva e comunque non superiore ad 1/3 della S.U.L. produttiva.
  
- 2 Gli usi ammessi nelle aree a prevalente destinazione terziario-commerciale (Tnr. COM.) sono i seguenti:
  - a artigianato di servizio e di produzione purché non nocivo e molesto ai sensi del 3° comma dell'art. 10 precedente;
  - b commercio all'ingrosso e al dettaglio;
  - c servizi pubblici e privati, attività amministrative, finanziaria e professionali;
  - d esercizi ricettivi, per somministrazione alimenti e bevande, per spettacolo, tempo libero e sportivi;
  - e residenza in misura strettamente necessaria per gli impianti e comunque in misura non superiore a 200 mq. di S.U.L. per ogni esercizio.
  
- 3 Nelle aree terziario-ricettive (Tnr. RIC.), sono ammesse destinazioni alberghiere e paraalberghiere; esercizi per somministrazione alimenti e bevande, per spettacolo, tempo libero e sportivi; la residenza è ammessa nella misura strettamente necessaria e comunque in misura non superiore a 200 mq. di S.U.L. per ogni esercizio.
  
- 4 Nelle aree terziario-assistenziali (Tnr. ASS.) sono ammessi servizi di tipo sanitario privati; la residenza, esclusivamente di servizio, è ammessa nella misura strettamente necessaria per la gestione dell'attività.
  
- 5 Non è ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello

scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale a servizio delle attività produttive o terziarie: la presente norma comporta la sottoscrizione di un atto di impegno registrato e trascritto che preveda la conservazione dell'edificio residenziale a servizio dell'azienda.

**Art. 17 - P1-T1- AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO.**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da insediamenti produttivi e terziari confermati dal Piano nella loro ubicazione e le aree di completamento.
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi, mediante intervento diretto, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia degli impianti esistenti, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale.  
Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.  
Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportano aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo, sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977.
- 3 È in ogni caso ammesso, una tantum, l'ampliamento della S.U.L. degli impianti esistenti, alla data di adozione del P.R.G., nella misura massima del 20% e per non più di 500 mq. di S.U.L., anche in eccedenza ai valori assegnati nelle tabelle di zona.
- 4 Si richiama, per quanto applicabile, il 10° comma del precedente art. 6.

**Art. 18 - P2 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI  
NUOVO IMPIANTO.**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti le aree per nuovi insediamenti produttivi.
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi interventi di nuova costruzione sulle aree libere nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle tabelle di zona nonché secondo quanto ivi disposto in ordine alle procedure di intervento.
- 3 Si richiama, per quanto applicabile, il 10° comma dell'art. 6 precedente.

**Art. 19 - T2 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI DI NUOVO IMPIANTO.**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti le aree per nuovi insediamenti terziari.
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi interventi di nuova costruzione sulle aree libere nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle tabelle di zona nonché secondo quanto ivi disposto in ordine alle procedure di intervento.
- 3 Si richiama, per quanto applicabile, il 10° comma dell'art. 6 precedente.

## **Art. 20 - PE - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA**

- 1 Sono le aree individuate dal P.R.G. come destinate alla coltivazione di cave; in esse gli interventi, le modalità di esercizio della coltivazione e di recupero ambientale sono regolati dalle autorizzazioni rilasciate ai sensi della L.R. 69/78 e succ. mod. ed int.
- 2 In dette aree sono altresì ammesse costruzioni al servizio dell'attività estrattiva per la lavorazione del materiale inerte, per la rimessa e la manutenzione di macchinari e mezzi impiegati, per la custodia e la gestione degli impianti e dell'azienda, nella misura richiesta dai connotati dell'azienda stessa e comunque non superiore al rapporto di copertura pari al 5%.
- 3 Nell'area contrassegnata con la sigla IT (area per impianti tecnici) di supporto alla zona estrattiva sono confermati impianti e strutture esistenti per i quali si ammettono gli interventi di adeguamento tecnico e funzionale richiesti dalla loro funzione purché motivati e documentati.

## **Art. 21 - E - AREE AGRICOLE.**

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

Negli interventi di cui alla lettera a1., è ammesso - ove necessario - un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma, purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano i parametri previsti per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

    - qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
    - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola;
  - b) costruzioni al servizio di aziende agricole di nuova formazione; tali interventi sono consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzii i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.
  
- 3 Condizioni per l'edificazione dell'abitazione rurale.

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

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

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo per i soggetti di cui al successivo 7° comma ed in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative annue (calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati SCAU).

È consentita la realizzazione di un volume abitativo non superiore a 500 mc. quando la quantità di giornate lavorative annue sia superiore a 104 ma inferiore a 300; è consentita la realizzazione di un volume superiore, senza comunque eccedere 1.500 mc., proporzionale alle giornate lavorative annue superiori a 300.

Negli interventi di nuova costruzione per le abitazioni rurali, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8, comma 8° dovrà rispettarsi:

- distanza minima da stalle e ricoveri animali appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10.
- distanza minima da stalle e ricoveri animali appartenenti a terzi: mt. 30; è data facoltà di ridurre tale distanza fino alla misura di mt. 10 in caso di accordo scritto tra le parti.
- altezza massima: mt. 8,50.
- rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente.

Negli interventi su edifici esistenti, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 8 precedente, sono ammesse deroghe dalle distanze da stalle e ricoveri animali di cui al precedente capoverso su parere del Servizio di Igiene pubblica dell'USSL.

#### 4 Condizioni per l'edificazione di fabbricati per il ricovero animali a carattere aziendale.

Nuove costruzioni od ampliamenti di impianti per l'allevamento e il ricovero di animali a carattere aziendale sono ammessi alle seguenti condizioni:

- a) che l'azienda disponga per lo spandimento dei liquami almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- b) che l'alimentazione del bestiame sia effettuata con prodotti ottenibili dall'azienda stessa in misura non inferiore ad 1/4.

Modalità di asservimento dei terreni e spandimento a fini agronomici sono definiti nei regolamenti comunali.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali, dovranno inoltre rispettare:

- distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 10, riducibile previo accordo scritto tra le parti;
- distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;
- distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 50; è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 10 in caso di accordo scritto tra le parti;
- distanza da altri fabbricati di servizio: mt. 3 o aderenza;
- rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente;
- distanza dalle aree a destinazione extragricola del capoluogo: mt. 200 e mt. 100 per le aree delle frazioni perimetrate;

In presenza delle condizioni di cui alle lettere a) e b) che precedono, sono ammessi ampliamenti delle stalle esistenti alla data di adozione del P.R.G. a distanze inferiori a quelle prescritte, ove gli ampliamenti stessi siano possibili senza ridurre ulteriormente le distanze in atto; l'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 40% della S.U.L. esistente.

È prescritta la salvaguardia del disposto dell'art. 42 del vigente Regolamento di Polizia Urbana, così come modificato con delibera del C.C. n. 133 del 20/12/1979 su richiesta del Consiglio Provinciale di Sanità.

#### 5 Condizioni per l'edificazione di fabbricati di servizio.

Le dimensioni dei fabbricati e delle opere a servizio dell'attività agricola devono essere proporzionate alla necessità aziendale; il rispetto di tale proporzione è accertata - in sede di rilascio dell'atto di assenso - dal Sindaco, sentita la CIE, tenuto conto dell'attività agricola, del tipo di produzione, della natura delle opere e di ogni altro utile elemento.

La nuova costruzione dei fabbricati di cui al presente comma dovrà rispettare, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8 precedente quanto segue:

- distanza minima da altri fabbricati di servizio, comprese stalle e ricoveri animali: mt. 3 o aderenza;
- rapporto di copertura complessivo sul lotto: 1/3.

I silos a trincea o a cielo aperto non sono da computarsi ai fini del rapporto di copertura e debbono rispettare le seguenti distanze minime: mt. 5 dai confini salvo riduzioni con accordo scritto tra le parti, e mt. 3 da strade pubbliche o di uso pubblico.

#### 6 Allevamenti intensivi.

Sono considerati intensivi gli allevamenti di animali che eccedono, fatto salvo l'ultimo capoverso del comma 4 precedente, i limiti fissati per gli allevamenti di carattere aziendale.

Tali allevamenti non sono di norma consentiti.

Per gli allevamenti intensivi esistenti sono ammessi ampliamenti, ove gli stessi siano possibili senza ridurre ulteriormente le distanze in atto, nella misura massima del 30% della S.U.L. esistente.

- 7 Le concessioni per la nuova edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:
- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
  - b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
  - c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e succ. mod. ed int. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata (la norma è applicabile nel caso in cui i terreni aziendali occorrenti per la realizzazione della residenza risultino in proprietà del richiedente nella misura non inferiore all'80%).

Le altre concessioni od autorizzazioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo solo in quanto in connessione con un'azienda agricola qualificata ai sensi del 2° capoverso del 3° comma precedente, fatto salvo quanto previsto eccezionalmente dalle disposizioni che seguono.

- 8 Mutamento di destinazione d'uso nelle aree agricole.
- È consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili esistenti nell'ambito di quanto ammesso al successivo art. 29 comma 1, lettera c, previa concessione onerosa:
- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
  - b) nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno; l'esistenza dei motivi di cui dianzi è accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale n. 63/1978 e succ. mod.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione e obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario e/o dei suoi eredi o familiari; in tal caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 29, comma 1, lettera c.

- 9 Interventi ammessi eccezionalmente.
- Nelle aree agricole, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola, come qualificata dalle presenti norme e dalla qualifica professionale del richiedente, è

ammesso:

- a) la costruzione di piccoli fabbricati al servizio dei fondi e o dell'abitazione esistente, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 25, altezza massima non superiore a mt. 2,40; detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opera finita compatibile con l'ambiente circostante secondo le prescrizioni del RIE.
- b) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti; in tal caso l'autorizzazione è rilasciata su aree la cui idoneità sotto il profilo idrogeologico è documentata mediante specifica relazione geologico-tecnica ed autorizzata, se necessario, dall'Amministrazione Provinciale;
- c) la realizzazione degli interventi richiamati all'art. 31 successivo.

**Art. 22 - E1 - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.**

- 1 Le aree agricole di salvaguardia ambientale, individuate dal P.R.G. come aree E1, sono finalizzate alla conservazione di particolari ambiti significativi sotto il profilo ambientale e paesistico o di necessario rispetto per manufatto od elementi di interesse storico-culturale-ambientale.
- 2 Dette aree sono utilizzabili ai fini del vincolo e del trasferimento della cubatura per l'edificabilità delle aziende agricole; in esse eccetto gli interventi ammessi sugli edifici esistenti a norma del successivo articolo 29 non sono ammesse nuove costruzioni.

## **Art. 23 - E2 - AREE AGRICOLE DI RISPETTO DEGLI ABITATI.**

Le aree agricole di rispetto degli abitati, individuate come aree E2, sono finalizzate alla conservazione di zone marginali al tessuto edilizio esistente per garantire future ordinate espansioni urbane; in esse si applicano le norme di cui al precedente art. 22.

## **Art. 24 - AS - AREE ED AMBITI PER PROGETTI SPECIALI.**

- 1 Sono aree individuate dal P.R.G. al fine di perseguire il rafforzamento e la riqualificazione di funzioni anche a livello sovracomunale in coerenza con le indicazioni degli strumenti urbanistici dei Comuni contermini.

Nei commi seguenti sono individuati obiettivi specifici, destinazioni ed interventi ammessi, procedure e vincoli per la loro attuazione.

- 2 AS1 - AS2 - Area del Parco Fluviale

La previsione per tali aree di livello sovracomunale, è finalizzata alla valorizzazione delle sponde alla sinistra orografica del Torrente Gesso ed alla destra orografica del fiume Stura rispettivamente dal Ponte di Ferro sulla Strada Prov.le Borgo San Dalmazzo - Boves e dal Ponte del Sale al confine con la Città di Cuneo. Tale valorizzazione è finalizzata al recupero dell'area fluviale a fini ambientali, naturalistici, ricreativi.

Le destinazioni e gli interventi annessi sono i seguenti:

- a) attività agricole con le prescrizioni delle zone E1 di cui all'art. 22 precedente;
- b) valorizzazione dei siti mediante la creazione di sentieri, aree di sosta e osservazioni naturalistiche coerenti e compatibili con le funzioni e la natura del sito.

- 3 AS 3 - Area della Fonte Camorei

La previsione è finalizzata a promuovere una fruizione ed una parziale utilizzazione della zona per fini ricreativi turistici compatibilmente con l'esercizio della attività agricola a lato esercitata.

Le destinazioni e gli interventi ammessi sono i seguenti:

- a) attività agricole con le prescrizioni delle zone E1 e E2 di cui agli artt. 22 e 23 precedenti;
- b) valorizzazione dei siti mediante la creazione di sentieri, aree di sosta ed osservazione naturalistiche coerenti e compatibili con le funzioni e la natura del sito;
- c) valorizzazione delle attività connesse con l'esercizio della pesca sportiva;
- d) opere ed attrezzature pubbliche connesse con l'utilizzo della fonte Camorei esistente.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di un Piano di sistemazione e riutilizzo dell'intera area di pubblica iniziativa mediante il quale si dovranno definire aree ed attrezzature di uso privato ed uso pubblico.

#### 4 MAS 4 - Area ex Fornace Musso

La previsione, connessa al recupero ambientale di un'area già oggetto di coltivazione mineraria, è finalizzata all'attivazione di un intervento di carattere turistico-ricettivo a supporto di obiettivi di fruizione sociale della zona collinare del territorio comunale.

Gli usi e le strutture ammessi comprendono:

- ristorazione;
- ricettività alberghiera o paralberghiera;
- strutture per incontri, convegni, manifestazioni;
- strutture per esposizione e vendita prodotti agro-alimentari e artigianali tipici;
- amministrazione e gestione delle attività promosse;
- residenza nella misura strettamente necessaria alla gestione delle attività svolte;
- servizi e strutture a carattere sportivo e ricreativo, compresa l'attrezzatura di sentieri e percorsi guidati;
- usi pubblici relativamente ad aree a verde e parcheggi.

La superficie utile lorda ammessa è complessivamente pari a 4.500 mq. da realizzarsi in corpi di fabbrica di non oltre 2 p.f.t. secondo tipologie ed impiego di materiali coerenti con i connotati dell'area.

Le previsioni sono subordinate a S.U.E. unitario che dovrà in particolare, mediante apposita relazione geologico-tecnica, definire le modalità di ripristino dell'area utilizzata dagli scavi, gli eventuali interventi occorrenti per garantire la stabilità dei versanti, gli interventi per assicurare piena idoneità all'area utilizzabile per l'edificazione, individuata topograficamente nelle tavole di P.R.G., e le caratteristiche edificatorie in relazione alla natura dei terreni da utilizzare.

In sede di S.U.E. dovranno inoltre essere condotte specifiche verifiche ed adottati coerenti accorgimenti progettuali per l'inserimento ambientale del costruito, nonché definite le tipologie di impianto urbanistico orientate alla realizzazione di un organismo unitario ed omogeneo evitando per quanto possibile il frazionamento e la dispersione delle costruzioni.

La realizzazione degli accessi attraverso l'esistente strada provinciale dovrà essere preventivamente valutata e concordata con la Provincia stessa.

## **Art. 25 - SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI**

- 1 La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale (SP) al servizio di insediamenti residenziali ed aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi ed aree per attrezzature al servizio di insediamenti terziari.
- 2 Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.; in sede attuativa le specifiche destinazioni possono essere cambiate mediante variante al P.R.G. stesso ai sensi del 4° comma, art. 1, Legge 1/78.
- 3 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51, lettere a), b), c), d), e), f), g), v) della L. R. 56/77 e succ. mod., possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate a tale scopo, senza che ciò costituisca variante al P.R.G. sempreché tali aree siano già disponibili all'ente attuatore e la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio.  
Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme di settore.  
A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di chioschi od edicole nei limiti di 20 mq. di superficie coperta.
- 4 Per gli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a pubblici servizi ed in contrasto con la destinazione propria dell'area, in attesa dell'attuazione delle previsioni di P.R.G. sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

**Art. 26 - G - AREE PER IMPIANTI SPECIALI URBANI E TERRITORIALI.**

- 1 Sono le aree individuate dal P.R.G. per impianti esistenti o previsti di pubblici servizi di carattere tecnologico e funzionale riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.
- 2 Fatto salvo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 4 precedente, le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

## **Art. 27 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE.**

- 1 Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto.
- 2 Fatto salvo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 4 precedente, il tracciato viario in progetto può subire limitate variazioni nell'ambito delle fasce di rispetto, senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.  
Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del presente comma, assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.  
Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove stabilite.
- 3 Nelle aree destinate all'attività agricola, negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dal ciglio delle strade:
  - mt. 60 per le autostrade;
  - mt. 40 per le strade statali ed i raccordi autostradali;
  - mt. 30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore a mt. 10,50;
  - mt. 20 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede inferiore a mt. 10,50;
  - mt. 10 per le strade vicinali di uso pubblico.
- 4 In tutte le altre parti del territorio comunale, diverse dalle zone agricole, ove il P.R.G. non precisi con vincolo topografico le fasce inedificabili, l'allineamento dei fabbricati è definito in sede di rilascio della concessione, tenendo conto, ove non risulti opportuno far rispettare allineamenti già esistenti, dei seguenti distacchi calcolati dall'asse stradale, come segue:
  - mt. 9,5 per strade con larghezza sino a mt. 7;
  - mt. 11,5 per strade con larghezza compresa tra mt. 7 e 10,5;
  - mt. 13,5 per strade con larghezza superiore a mt. 10,50.Dovrà comunque sempre essere rispettata la distanza minima di mt. 6,00 dal ciglio strada.

- 5 L'asse stradale sarà quello definito dalle dividenti derivabili dallo stato attuale o potrà essere stabilito dall'Amministrazione Comunale in sede di progetto esecutivo.

È data facoltà al Sindaco in occasione di interventi edilizi in aree urbanizzate o urbanizzande di imporre per motivate esigenze ed anche in assenza di S.U.E. la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di mt. 5 dalla linea di fabbricazione e di recinzioni esistenti.

- 6 La larghezza delle sedi stradali rilevabile dalla cartografia del P.R.G. è puramente indicativa e non può essere assunta in nessun caso quale elemento probatorio e determinante circa la classificazione delle strade stesse. A tale riguardo valgono esclusivamente le definizioni seguenti:

- strade aventi caratteristiche pubbliche

La sezione utile minima delle nuove strade percorse a due sensi di marcia, nelle aree a prevalente destinazione residenziale, produttiva o terziaria, non deve essere inferiore a mt. 7,50 con l'esclusione dei marciapiedi da realizzarsi esternamente alla suddetta carreggiata, su ambo i lati per una larghezza di mt. 1,50 cadauno;

La sezione utile della carreggiata nelle nuove strade ad unico senso di marcia è invece riducibile a mt. 5,50 con l'esclusione di un marciapiede da realizzarsi esternamente alla suddetta carreggiata per una larghezza di mt. 1,50;

Sono ammesse riduzioni rispetto alle dimensioni di cui sopra, quando lo stato di fatto imponga la salvaguardia di preesistenze edificate.

In tutti i casi dovrà essere garantita una sezione minima della carreggiata pari a mt. 6,00 per strade veicolari a due sensi di marcia e mt. 5,00 per strade ad un senso di marcia.

- strade private

Le strade private dovranno avere una sezione minima della carreggiata pari a mt. 6,00.

Ove non fosse possibile rispettare la prescrizione di cui sopra l'Amministrazione Comunale determinerà, caso per caso, la dimensione più opportuna valutando discrezionalmente la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza e delle preesistenze insediative esistenti o previste.

- 7 Nelle aree pertinenti alla viabilità e nelle relative fasce di rispetto sono anche ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, opere accessorie alla strada, impianti per la distribuzione di carburanti e relativi accessori, impianti e infrastrutture per la trasformazione di energia elettrica, attrezzature e reti per l'erogazione di servizi pubblici.

- 7bis Si dovranno sempre e comunque rispettare le ulteriori prescrizioni del Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione (D.L. 30 aprile 1992, n. 285; D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495; D.P.R. 26 Aprile 1993, n. 147 e D.L. 10 settembre

1993, n. 360).

- 8 Nelle aree topograficamente individuate, ove il P.R.G. prevede la realizzazione di parcheggi sotterranei è ammessa tale utilizzazione anche mediante convenzione con società od operatori privati. In sede attuativa l'Amministrazione Comunale potrà stabilire modalità, termini e forme di utilizzo e gestione delle strutture.
- 9 Le aree di proprietà delle F.S. possono essere utilizzate unicamente per infrastrutture connesse al servizio erogato.  
È data applicazione alle disposizioni del D.P.R. 11/7/80 nr. 753, con particolare riguardo all'art. 49 che stabilisce una distanza di almeno 30 mt. dal limite della più vicina rotaia ed all'art. 60 che contempla possibilità di riduzione della fascia di rispetto.

**Art. 28 - FASCE DI RISPETTO. EDIFICI ESISTENTI  
RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO.**

- 1 Il P.R.G. oltre alle fasce di rispetto della viabilità, della ferrovia di cui al precedente art. 27, individua e richiama :
  - le fasce di rispetto cimiteriale, pari a mt. 150 dal perimetro esterno dei cimiteri fatte salve riduzioni regolarmente approvate;
  - le fasce di rispetto dei canali non arginati e dei torrenti Gesso e Stura di mt. 100 dal ciglio superiore risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto di intervento fatte salve ulteriori prescrizioni di carattere geologico tecnico;
  - le fasce di rispetto di altri rii e canali arginati, di mt. 25 dal ciglio superiore risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto di intervento;
  - le fasce di rispetto di mt. 200 per le opere di presa degli acquedotti ai sensi del D.P.R. 24/5/1988 n. 236.
  
- 2 Le fasce di rispetto di cui al 1° comma sono inedificabili; vi si applicano le prescrizioni di cui ai commi 3°, 5°, 10°, 12°, 13° dell'art. 27 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., solo per i casi ivi descritti.
  
- 3 Per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti si richiamano le prescrizioni di cui al D.P.R. nr. 164 del 07/01/56, al D.I. 16/01/91, al D.P.C.M. 23/04/92.

## **Art. 29 - EDIFICI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA.**

- l Negli edifici aventi destinazione d'uso non corrispondente alla destinazione di zona, sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando altre più specifiche prescrizioni recate dal presente Piano:
- a) negli edifici a destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale, gli interventi di cui all'articolo 14 relativo alle aree R4;
  - b) negli edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extra-agricole, nonché ad attività commerciale, turistica, sportiva, ricreativa, sociale ed assistenziale, ricadenti in zona agricola, gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 500 mq., sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà; una volta venuto meno l'uso produttivo, è sempre ammessa - negli edifici di cui alla presente lettera b) - la destinazione abitativa, in tal caso è consentita la realizzazione di un massimo di due alloggi.
  - c) i fabbricati agricoli non più utilizzati come tali, esistenti in zona agricola e quelli che vengano dismessi per la cessazione dell'attività agricola, accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 63/78 e s.m. possono essere recuperati per destinazione residenziali mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna con aumento di volume per esigenze igienico-funzionali contenuto nella misura del 20% del volume esistente; 75 mc. sono comunque consentiti. Tali aumenti di volume dovranno essere ottenuti recuperando strutture o parti rustiche se esistenti.  
In sede di recupero è sempre ammessa la realizzazione di due alloggi se già esiste il primo; oltre le due unità è ammesso esclusivamente il recupero di quelle esistenti.  
Nel caso in cui, nel fabbricato rurale, non preesistano unità abitative è ammessa la realizzazione di un alloggio con un massimo, in tal caso, di 250 mq. complessivi di S.U.L.; tale possibilità non si applica per i fabbricati che non posseggano le caratteristiche di volume geometricamente e tipologicamente definito (basso fabbricato, tettoia, pendizzo etc. ...).  
Alle stesse condizioni sono altresì ammesse, previa verifica di compatibilità da parte della Commissione Agricola Comunale, destinazioni turistico-sportive, ricreative, di somministrazione di alimenti e bevande, attività di servizio all'agricoltura, di servizio sociale e sanitario in caso di gestione di Enti o associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore.
  - d) negli edifici ricadenti nelle aree agricole di interesse ambientale (E1) e di rispetto

degli abitati (E2), sono ammessi gli interventi di cui alle lettere precedenti, riferiti alla prevalente destinazione in atto; negli impianti, edifici ed attrezzature a servizio all'attività agricola, sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 30% della superficie coperta;

e) negli edifici destinati ad attività alberghiera, sono consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento igienico e funzionale con ampliamento non superiore al 30% della S.U.L. esistente;

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

## **Art. 30 - RECINZIONI**

- 1 Le recinzioni dovranno essere realizzate in ragione della localizzazione dell'intervento e comunque nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione (D.L. 285/92; D.P.R. 495/92; D.P.R. 147/93; D.L. 360/93) secondo le prescrizioni seguenti se e per quanto applicabili.
- 2 **Aree a prevalente destinazione residenziale**  
In tali aree l'arretramento della recinzione dovrà essere pari a mt. 1,50 più metà larghezza stradale con un minimo assoluto di mt. 3,50 dall'asse stradale.  
Tutte le recinzioni dovranno di norma essere a "giorno" su un basamento in muratura e cls. a vista che non dovrà avere altezza superiore a mt. 0,80.
- 3 **Aree a prevalente destinazione produttiva**  
Nelle aree produttive l'arretramento dovrà essere pari mt. 2,00 più metà larghezza stradale misurato dall'asse strada.  
In dette aree a seguito di valutazioni particolari dell'Amministrazione Comunale potranno essere autorizzate anche recinzioni con muri ciechi di altezza non superiore a mt. 3,00.  
Le fasce di terreno comprese tra la recinzione ed il ciglio strada saranno gravate di servitù ad uso pubblico.
- 4 **Aree agricole**  
Nelle aree agricole sono consentite unicamente recinzioni realizzate in rete o grigliati metallici con supporti in paletti di legno o ferro e arretramento pari a mt. 2,00 dal ciglio strada, fatto salvo il rispetto dell'art. 145 del D.P.R. 15/6/1959 n. 393.
- 5 **Ingressi carrai**  
Sia nelle aree residenziali che in quelle produttive, gli ingressi carrai dovranno essere arretrati di mt. 1,50 dal filo recinzioni e distanziati di almeno mt. 8,00 dal più vicino incrocio.  
La parte di ingresso esterna alla chiusura dovrà essere realizzata in piano così da consentire la sosta dell'autoveicolo esternamente alla sede stradale durante le operazioni di apertura e chiusura.
- 6 Sono ammesse deroghe negli arretramenti in caso di documentata impossibilità di esecuzione o per preesistenza di allineamenti derivanti da recinzioni esistenti ai lati dell'intervento.

## **Art. 31 - LOCALI PER AUTORIMESSA E/O DEPOSITO**

- 1 La costruzione di autorimesse o depositi nelle aree asservite ad edifici è sempre ammessa, fatte salve le altre prescrizioni delle presenti norme, ed in particolare quanto previsto agli articoli 11 e 12, nel rispetto dei seguenti limiti:
  - a) fuori terra, per un'altezza massima delle costruzioni non superiore a mt. 2,50 se individuali, o secondo norme di legge se collettive, in misura non superiore a mq. 30 per ogni unità-alloggio dell'edificio principale a destinazione residenziale, o in base alle necessità documentate per edifici ad altra destinazione; in ogni caso, non dovrà essere comunque superato il rapporto di copertura complessivo prescritto nelle singole zone; alle costruzioni di cui al presente capoverso, si applicano le distanze dai fabbricati e dai confini previste per la nuova costruzione; si richiama quanto disposto al precedente p.to 17 dell'art. 7 relativamente alle autorimesse con altezza fuori terra inferiore o uguale a mt. 1,20.
  - b) interrate totalmente, senza limiti di superficie. In tal caso si applicano le distanze dai fabbricati e dai confini previste dal codice civile.
- 2 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel titolo III della Legge 24.03.89 nr. 122.

## **Art. 32 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO**

- 1 L'esecuzione di interventi edilizi di nuova costruzione a destinazione d'uso residenziale, terziaria o produttiva è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggio privato:
  - A) nuove costruzioni ad uso prevalentemente residenziale: mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione;
  - B) nuove costruzioni ad uso terziario:
    - uffici: mq. 0,30 per mq. di S.U.L.
    - commercio ed esercizi pubblici di somministrazione alimenti e bevande: mq. 0,5 per mq. di S.U.L. di vendita o somministrazione;
    - nuove costruzioni o mutamenti di destinazione d'uso per alberghi, attrezzature ricettive e locali di trattenimento: mq. 20 ogni 3 persone, riferite rispettivamente ai posti letto oppure ai posti a sedere;
  - C) nuove costruzioni ad uso produttivo:
    - mq. 20 ogni 3 addetti teorici, calcolati ai sensi del precedente art. 7.
  
- 2 Le superfici di cui al precedente comma devono essere reperite nell'area di pertinenza del fabbricato da servire, in superficie o all'interno della costruzione.

## **Art. 33 - NORME PER I BENI CULTURALI AMBIENTALI.**

- I Gli immobili classificati dal P.R.G. di interesse storico-artistico o storico-documentale-ambientale sono rispettivamente i seguenti:
- gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/1939:
    - chiesa di San Dalmazzo, sottoposta a vincolo il 06.09.1909 e di proprietà di ente religioso;
    - resti dell'Abbazia di Pedona, sottoposti a vincolo il 25.02.1909 e di proprietà di ente religioso;
    - Chiesa della confraternita di San Giovanni Battista, sottoposta a vincolo il 07.09.1909 e di proprietà di ente religioso;
    - Torre della Piazza, sottoposta a vincolo il 06.09.1909 di proprietà comunale.
  - i sottoelencati edifici o manufatti individuati dal P.R.G.:
    - Chiesa di S. Rocco
    - Chiesa di S. Croce
    - Cappella di S. Magno
    - Santuario di Monserrato
    - Chiesa di Madonna Bruna
    - Chiesa di S. Antonio Aradolo
    - ex Chiesa di S. Anna
    - Cappella di Beguda
    - Cappella in località Crocetta
    - Cappella in via Monserrato
    - Cappella di Villa Rovasenda
    - Villa Rovasenda
    - (ex) Villa Italcementi in corso Barale, 57
    - Cascina Bruna
    - Villa Borla
    - Villino del Monserrato
    - Casa in via Rivetta, 2
    - Casa in via Rivetta, 4-6
    - Casa in corso Nizza, 56
    - Corso Nizza, 31
    - Casa in via Rivetta, 24
    - Villa Bel Pensiero in corso Mazzini, 19
    - Casa in corso Mazzini, 40
    - Ciminiera dell'ex Fornace Musso in via Valdieri

- 2 Per gli immobili in questione sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli stessi; i parchi di pertinenza sono inedificabili; è fatto divieto di abbattimento delle alberature di particolare pregio ornamentale e ambientale, ammettendosi le normali operazioni di manutenzione e l'abbattimento solo in caso di comprovata necessità, con obbligo comunque di sostituzione delle essenze eliminate.
- 3 Il rilascio della concessione relativa agli immobili di interesse storico-artistico è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 91 bis, L.R. 56/77 e s. m. ed i. a norma del comma 15, art. 49 della stessa legge regionale, fatti salvi gli edifici vincolati ex L. 1089/1939 che sono sottoposti esclusivamente all'autorizzazione della competente Soprintendenza. Al parere della Commissione Regionale di cui al citato art. 91 bis sono altresì subordinate le concessioni relative ad altri immobili per i quali le norme richiamino espressamente tale obbligo, nonché gli Strumenti Urbanistici Esecutivi da realizzare all'interno delle aree classificate RI dal P.R.G., richiamandosi quanto previsto al comma 8, art. 40 e comma 6, art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- 4 Il parere di detta Commissione o della Soprintendenza ai Monumenti può comunque essere richiesto dal Sindaco, sentita la C.I.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale.
- 5 Il Sindaco, previo eventuale parere favorevole della Soprintendenza ai monumenti ha facoltà di disporre la esecuzione di opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata od altre opere d'interesse generale, in aree pubbliche.
- 6 Nelle aree di interesse archeologico, così come segnalate ed individuate dalla competente Soprintendenza Archeologica (con nota n. 3478 del 20 aprile 1993), dovrà essere osservato quanto segue:
  - a) aree a medio-alto potenziale archeologico.  
Per tali aree dovrà essere richiesto ed acquisito, anteriormente al rilascio della concessione edilizia, il parere di competenza della Soprintendenza Archeologica su tutti i progetti che comportino opere di scavo o modificazioni dello stato attuale dei suoli;
  - b) aree a basso potenziale archeologico.  
Per tali aree, prima del rilascio della concessione edilizia, deve essere dato un preavviso di almeno 30 giorni alla Soprintendenza Archeologica per tutte le opere che comportino lavori di scavo o modificazioni dello stato attuale del suolo.

Resta inoltre inteso che gli interventi di scavo, anche minimi, che possano

interessare gli edifici ed i complessi del territorio comunale sottoposti a vincolo storico-artistico-ambientale, ubicati al di fuori del centro storico, debbano essere sottoposti al parere della Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici e della Soprintendenza Archeologica.

## **Art. 34 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

1 Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente debbono uniformarsi in modo critico ed attento alle tradizioni costruttive locali, alle tipologie ed all'ambiente circostante, adottando soluzioni e materiali che vi si accostino con estrema sobrietà e uniformità.

Le norme che seguono debbono essere applicate negli interventi su fabbricati ricadenti in aree di interesse storico-artistico-ambientale e nelle aree di vecchio impianto di interesse ambientale, nonché su immobili classificati beni culturali; saranno invece applicate discrezionalmente con valutazioni da motivare di volta in volta, negli interventi edilizi su fabbricati di recente costruzione o già sostanzialmente trasformati da interventi edilizi in epoca recente, pur ricadenti nelle aree suddette.

A) Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco a frattazzo lungo, di calce o cemento, in muratura di mattoni a vista tipo paramano o in pietra naturale in quanto costituente la muratura; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature, se previste, debbono essere di pietra non levigata, i giunti stilati a cemento.

B) La tinteggiatura esterna degli edifici dovrà essere quella prevista dal Piano del colore e in assenza dello stesso sarà definita di volta in volta in sede di rilascio di concessione o autorizzazione su indicazione della C.E.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

C) I serramenti saranno in legno, ad ante o a scorrere, in colore naturale o scurito o tinteggiati in colori grigio, marrone o verde di tonalità propria delle antiche consuetudini. È ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1° piano fuori terra con inferriate fisse a disegno semplice (quadrotte o a bacchette).

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi avranno di norma gli stessi requisiti sopradefiniti; la protezione sarà assicurata con pannelli asportabili o ad anta; sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo, tende alla veneziana, saracinesche e serrande metalliche di qualsiasi tipo.

Serramenti in ferro, saracinesche e serrande sono ammesse unicamente per

accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici, o di protezione a vani tecnici di impianti tecnologici.

Per vetrine, mostre ed in genere facciate di negozi potranno essere adottati diversi materiali e soluzioni da quelli sopradefiniti, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante.

D) Gli edifici debbono avere la copertura a doppia falda o a padiglione con tegole tradizionali.

La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette.

Le pantalere ed i cornicioni debbono essere realizzati in legno oppure eccezionalmente in laterizio a sostituzione di cornicioni in laterizio preesistenti; essi debbono avere sporgenza minima di 40 cm. I canali ed i pluviali se in vista dovranno essere in lamiera verniciata od in rame. Sono ammessi materiali sintetici sempreché abbiano gli stessi requisiti estetici di quelli anzidetti.

E) Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra ove si preveda l'adozione di tali elementi. Le nuove aperture dovranno avere forma verticale allungata e dimensione non in dissonanza con quelle adottate in altre finestre preesistenti dell'edificio, o degli edifici circostanti.

I vani di accesso agli androni carrai dovranno avere preferibilmente piattabanda ad arco.

2 È ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli sopra indicati nei seguenti casi:

- in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;
- in interventi per i quali si riconosce negli atti amministrativi autorizzativi, un eccezionale valore architettonico ed ambientale;
- in interventi di recupero parziale o di ampliamento di edifici ove la porzione di fabbricato non oggetto di intervento sia prevalente su quella oggetto di intervento, e le sue caratteristiche costruttive non consentano, a recupero o ampliamento avvenuto, di conseguire la unitarietà formale dell'intero edificio. In tal caso nel recupero o nell'ampliamento dovranno essere adottati materiali e tecnologie costruttive assimilabili a quelli della restante porzione di fabbricato.

## **Art. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO.**

1 Il P.R.G. individua topograficamente nelle carte alle varie scale vincoli di intervento, per i quali valgono le prescrizioni dei seguenti commi.

2 Verde privato inedificabile.

Il P.R.G. individua le aree libere all'interno del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate in quanto elementi di caratterizzazione e qualificazione ambientale.

In dette aree sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.

Nelle aree in questione è ammessa la realizzazione di modeste strutture (capanni, gazebi e simili) finalizzati alla loro manutenzione e fruizione, purché realizzati con materiali e disegno idonei e di superficie complessivamente comunque non superiore a 15 mq.; sono altresì ammesse sistemazioni del suolo per il gioco e lo sport di carattere privato, con esclusione di strutture chiuse in elevazione.

È ammessa la realizzazione di autorimesse interrato purché compatibili con lo stato di fatto dell'area e della vegetazione esistente.

La realizzazione di autorimesse o locali accessori in superficie è ammessa, secondo quanto prescritto nei singoli ambiti normativi, e comunque in numero massimo di due per ogni unità abitativa esistente sul lotto, a condizione che le stesse risultino organicamente inserite nel contesto architettonico ed ambientale dell'area, sentito il parere della C.I.E. con specifico riferimento alle condizioni di fattibilità architettonica ed ambientale dell'intervento in progetto.

3 Vincoli geologico-tecnici.

Le prescrizioni della relazione geologico-tecnica allegata al P.R.G. contenente le verifiche condotte sulle singole aree suscettibili di trasformazioni urbanistiche od edilizie ai sensi del Piano Regolatore, sono vincolanti.

Oltre alle soprarichiamate si applicano le seguenti prescrizioni geologico-tecniche di carattere generale, con riferimento alla zonizzazione definita nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" che costituisce parte integrante delle presenti N. di A.:

Classe I: non sussistono limitazioni alla realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi. Si richiama il D.M. 11/03/88.

Classe II: gli interventi urbanistico edilizi, fatte salve specifiche prescrizioni

riportate nel capitolo "aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza" della relazione geologico-tecnica, sono subordinati a relazione geologico-tecnica ai sensi del D.M. 11/03/88 atta ad individuare gli accorgimenti tecnici necessari a garantire piena idoneità agli interventi stessi.

Gli interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne lauspensione all'edificabilità.

Classe IIIa): non sono ammessi nuovi interventi a carattere edilizio. Le opere infrastrutturali previste sono subordinate a verifica di compatibilità con le caratteristiche geomorfologiche delle aree in cui ricadono mediante specifica relazione geologico-tecnica che attesti la fattibilità dell'intervento e gli accorgimenti tecnici necessari. Nel caso in cui nella classe in questione ricadano edifici od impianti esistenti si applica quanto previsto alla successiva classe IIIb).

Classe IIIb): non sono ammessi nuovi interventi edilizi in assenza di strumenti, di carattere pubblico, di riassetto del territorio a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Per edifici ed impianti esistenti sono in ogni caso consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna e totale, ampliamento, compatibilmente con le prescrizioni normative attinenti le singole aree di P.R.G. e adottando soluzioni tecnico-progettuali atte a minimizzare i fattori di rischio e senza interferire negativamente con l'assetto geologico-morfologico locale.

Per le opere infrastrutturali previste si richiama quanto disposto per la precedente classe IIIa).

Per tutti gli interventi edilizi ricadenti su tutto il territorio comunale valgono le seguenti prescrizioni:

- la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

- 4 Elementi di interesse architettonico-ambientale
  - 4.1 Fronti con elementi decorativi da conservare

Le fronti individuate topograficamente nella tavola 4 in scala 1:1000, segnalate per la presenza di elementi architettonici e/o decorativi di pregio, in sede di intervento debbono essere oggetto di restauro e risanamento conservativo, a prescindere dall'intervento ammesso sull'interno del relativo edificio, finalizzato al ripristino ed alla valorizzazione, con impiego di tecniche e materiali congruenti, degli elementi presenti.
  - 4.2 Affreschi, stemmi, androni etc...

Tutti gli elementi individuati topograficamente nella tav. 4 in scala 1:1000, con apposito simbolo, debbono essere oggetto di restauro e risanamento conservativo finalizzato alla loro conservazione e valorizzazione, mediante impiego di tecniche e materiali congruenti.
  - 4.3 Fronti da mantenere e valorizzare

Le fronti individuate topograficamente nella tav. 4 in scala 1:1000, a prescindere dall'intervento ammesso sul relativo edificio, debbono essere mantenute in funzione delle valenze ambientali che esprimono. In quest'ottica sono ammessi interventi di ripristino, integrazione o modifica delle aperture, sostituzione degli elementi in contrasto ambientale a condizione che le opere siano realizzate con tipologie e materiali coerenti con quelli tradizionali locali in modo da conseguire la complessiva valorizzazione della facciata stessa.  
Per tali fronti sono comunque da conservare gli allineamenti esistenti su via pubblica nonché le diverse articolazioni di altezza anche nel caso in cui per l'edificio sia ammessa sopraelevazione.
- 5 Si richiamano, anche se non individuati cartograficamente, i vincoli ex. L431/85. Ogni intervento dovrà, in quanto soggetto, conseguire la specifica autorizzazione regionale o comunale, in caso di sub-delega prevista dalla L.R. 20/89 e s. m. ed i..
- 6 Si richiamano i vincoli operanti per le aree interessate dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale nr. 26/97 del 11.12.1997 approvato con D.P.C.M. il 24.7.1998 (pubblicato sulla G.U. n. 262 del 9.11.1998), le relative norme di attuazione, nonché le prescrizioni di salvaguardia immediatamente operanti fino all'approvazione di una Variante al P.R.G.C. di adeguamento al P.S.F.F.

## **Art. 36 - DEROGHE**

- 1 È previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e con l'osservanza dell'art. 3, L. 21.12.1955 n. 1357, o comunque delle norme vigenti in materia.

## **ART. 37 - NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI AREE**

- 1 Nelle zone topograficamente individuate quali "aree di riqualificazione urbana", l'Amministrazione predispone specifici progetti per l'arredo, la razionalizzazione dei servizi esistenti, la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche quali viali, marciapiedi, piste ciclabili, etc mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.  
Tali progetti potranno anche comprendere prescrizioni attinenti le aree private direttamente attigue al fine di rendere uniformi e qualificare i fronti strada (recinzioni, materiali e colori di facciata, etc.).  
In tal caso qualora dette prescrizioni interessino aree di tipo R4 che prospettano tali individuazioni, potranno essere previsti allineamenti di coperture esistenti e/o assegnati incrementi di volume, comunque non superiori al 10% rispetto a quanto normativamente già previsto, nel caso in cui le proprietà private attuino le previsioni contenute nel progetto predisposto dall'Amministrazione Comunale.
  
- 2 Nelle aree a destinazione residenziale di tipo R1 ed R2 è consentito il recupero per le destinazioni ammesse di locali esistenti anche se con caratteristiche di altezza, superfici e rapporti aero-illuminanti inferiori a quelle del D.M. 1975 e/o del regolamento igienico-edilizio vigente, purché l'altezza interna media risulti non inferiore a ml. 2,40.  
Fatto salvo quanto previsto nel capoverso precedente in tutte le aree di P.R.G. l'altezza interna dei locali a destinazione commerciale è fissata nella misura minima di ml. 3,00.  
Le norme suddette rivestono carattere transitorio e decadranno ad avvenuta approvazione del nuovo regolamento igienico-edilizio.
  
- 3 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, è consentita la realizzazione di verande su balconi esistenti in numero non superiore ad una per ogni unità residenziale, anche in eccedenza ai limiti volumetrici di cui alle presenti Norme a condizione che le stesse non abbiano profondità maggiore a ml. 1,50, non siano realizzate in muratura, consentano idonea ventilazione ed illuminazione ai locali retrostanti e siano ubicate esclusivamente sui prospetti secondari degli edifici.  
È data facoltà al Sindaco sentita la C.I.E., verificare l'aspetto architettonico e di decoro dell'edificio oggetto dell'intervento.
  
- 4 Recupero immobile di Via M. Riberi antistante Piazza Falcone e Borsellino.  
Per la porzione di immobile, attualmente di altezza inferiore rispetto a quella del restante fronte, è ammessa la sopraelevazione per conseguire l'allineamento di gronda.

5 Recupero immobile su Piazza Grandis, angolo Via Troglio.

Per l'immobile in questione è ammessa la realizzazione di **3** piani fuori terra nella porzione esistente sull'angolo Piazza - Via Troglio e la realizzazione di 2 piani fuori terra nella seconda porzione prospettante sulla piazza.

La nuova costruzione dei fronti dovrà avvenire con disegno, materiali e tipologie delle aperture tradizionali in modo da garantire la massima coerenza e continuità con gli immobili circostanti.

6 Risistemazione Piazza Liberazione.

L'ambito comprendente piazza Liberazione e l'attiguo immobile ex Protette ove si prevede la parziale pedonalizzazione della piazza, il suo prolungamento sul fabbricato ex Protette, la realizzazione di un parcheggio pluripiano e a raso, nonché il sovrappasso pedonale su via Veneto, dovrà essere oggetto di uno sviluppo progettuale unitario mirato a realizzare una riqualificazione urbana improntata ad alta qualità estetico-funzionale.

7 Area ex Bertello.

L'area sita in via Boves angolo Via Vittorio Veneto, cosiddetta "area Bertello", individuata topograficamente dal P.R.G. quale area per servizi, è destinata ad attrezzature ed impianti pubblici di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., quali servizi di interesse comune, verde e parcheggio.

All'interno del fabbricato l'Amministrazione potrà prevedere l'utilizzazione di una parte della S.U.L. disponibile per servizi privati di interesse pubblico.

Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia interna finalizzati al recupero funzionale degli edifici esistenti ed alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che connotano gli immobili quale testimonianza di pregevole architettura industriale.

Nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali esistenti sono ammessi gli inserimenti degli impianti tecnologici e funzionali indispensabili ai sensi delle vigenti normative in materia di sicurezza degli utenti; sono altresì ammesse la demolizione o la ristrutturazione totale - ove necessario - per le destinazioni ammesse delle parti deturpanti e di quelle successivamente aggiunte non coerenti con l'unitarietà del complesso edilizio.

Fatto salvo quanto previsto al copoverso precedente è ammesso il riutilizzo dell'intero complesso edilizio e a tal fine l'Amministrazione Comunale potrà procedere con intervento diretto, anche mediante lotti successivi, purché previsti all'interno di un progetto organico ed unitario che assicuri i requisiti richiamati ai capoversi precedenti da sottoporre al parere della Commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

8 Area 1 R3.4 Vicolo Airoto.

Per gli immobili compresi nell'ambito 1 R3.4 è ammesso il recupero della volumetria esistente nei limiti fissati dalle tabelle di zona (volume in progetto) mediante concessione convenzionata. In sede di concessione convenzionata è consentita, per i fabbricati affacciatesi su Via Lovera, la sopraelevazione per allinearne l'altezza a quella di gronda dell'attiguo fabbricato su Via Pais; per gli immobili interni è ammessa la ricostruzione con nr. di piani e altezza uguali al fabbricato esistente su vicolo Airoto angolo Via Bergia (lato cinema).

In sede di intervento dovrà essere prevista la sistemazione e la cessione dell'area per servizi individuata topograficamente; nel sottosuolo potranno essere previsti parcheggi-garages privati.

9 Area a verde privato Corso Mazzini - Residenza Valentino.

Oltre a quanto previsto nell'art. 35, 2° comma, attinente alla disciplina delle aree a verde privato, nell'area in questione è ammessa la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti con i relativi servizi accessori (ufficio, servizi igienici, vendita accessori per l'automobile, officina, bar etc. ...) che dovranno essere comunque contenuti in mq. 300 di S.U.L. ed in un solo piano fuori terra.

Le strutture ammesse dovranno essere realizzate con materiali e disegno idonei a garantire il migliore inserimento ambientale.

10 Area 2 R5.2 di Via dei Boschi - Corso Mazzini.

Nell'area 2 R5.2 gli interventi ammessi, soggetti a concessione singola, sono subordinati alla dismissione delle aree per servizi topograficamente individuate nella misura determinata applicandosi lo standard complessivo di legge (25 mq./ab.) alla capacità residenziale prevista; ove il lotto di intervento non sia interessato dalla individuazione grafica di aree per servizi, si ammette la monetizzazione delle stesse.

11 Area 3 R5.21 di Via Don Sturzo e Via Don Orione.

L'area del D.U. 3, R5.21, è subordinata a Piano Particolareggiato, esteso a tutto l'isolato, nel quale dovrà essere prevista la realizzazione di un fabbricato porticato al piano terra con impianto planimetrico ad U rivolta verso la chiesa Gesù Lavoratore.

L'area centrale dell'edificio sarà destinata a piazza pubblica, raccordata alla Chiesa con verde attrezzato sul quale potranno essere localizzate eventuali opere parrocchiali.

Al piano terra dell'edificio porticato, destinato ad attività commerciali, dovrà essere prevista la cessione di una S.U.L. pari a 200 mq. per usi pubblici al servizio del quartiere (centro anziani, locale di incontro o simili).

E' vincolante l'impianto planimetrico dell'edificio che dovrà risultare a filo rispetto alla piazza centrale ed al verde in progetto, mentre dovrà risultare arretrato di un minimo di 5 ml. dal viale alberato in progetto.

Il progetto dell'area dovrà prevedere il coordinamento dell'intervento privato con la sistemazione complessiva dell'isolato ove è prevista la realizzazione di un viale alberato perimetrale ed al fine di garantire l'immediata disponibilità dell'area per il campo di calcio in sostituzione di quello esistente.

12 Aree per edilizia pubblica.

Le aree 2 R6.1.2 e 2 R6.1.3 di Via Caduti Alpi Apuane sono destinate ad interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi art. 7 L. 10/77.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula della convenzione di cui all'art. 8, L. 10/77.

La quota dei servizi attinenti al verde pubblico dovrà essere concentrata nella misura massima possibile e localizzata in posizione centrale alle aree 2 R 6.1.2 e 2 R 6.1.3, fatta salva la prescrizione topografica della fascia lungo via Caduti Alpi Apuane.

13 Area Italcementi.

La previsione dell'area 6 P1.6 è finalizzata esclusivamente all'insediamento industriale Italcementi già esistente, escludendosi l'impianto di attività diverse.

In relazione alla classificazione della zona in questione all'interno della classe IIIb) delle classi di idoneità del territorio (v. relazione geologico-tecnica) ed in assenza delle verifiche e degli eventuali interventi di riassetto finalizzati alla eliminazione o minimizzazione della pericolosità, che consentiranno l'utilizzazione dell'area in base ai parametri previsti nella tabella di zona, tenuto altresì conto della particolare destinazione dell'area e del suo stato di utilizzazione, si ammettono i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione interna e totale, ampliamento degli impianti esistenti per indispensabili esigenze tecnico-funzionali nella misura massima del 10% della S.U.L. esistente.

14 Area Industrie Cometto/Bertello/M.O..

L'ampliamento previsto dal P.R.G. per le industrie Cometto individuate nell'area 4 P1.1 è finalizzato esclusivamente alla azienda già insediata, escludendosi l'impianto di attività produttive diverse.

Per le aree 4 P 1.1 (Cometto), 4 P 1.2 (Bertello), 7 P 1.4 (M.O.), il parametro attinente il rapporto di copertura è assegnato esclusivamente alle aziende insediate.

La realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è subordinata ad atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i. mediante il quale sono disciplinati modalità, requisiti e tempi di realizzazione sia degli interventi privati sia delle aree pubbliche o di uso pubblico. In sede di atto di impegno dovranno essere verificate le aree per servizi ai sensi del 1° comma, punto 2), art. 21, L.R. 56/77 e s.m.i.; ai fini degli standards sono computabili, in misura non superiore al 50% delle totali, anche aree private, da assoggettarsi ad uso pubblico, esistenti o previste all'interno dello stabilimento; per questo l'atto di impegno

unilaterale di cui al capoverso precedente deve fissare caratteristiche e modalità di utilizzo. E' comunque fatto salvo il rispetto dei disposti dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della L.R. 23/03/95 nr. 43. Gli interventi di completamento dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni prevalenti anche rispetto a quanto diversamente disposto dalle vigenti N. di A.:

- distacco da confini: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 o aderenza previo accordo scritto con i confinanti per nuovi interventi edilizi;
- distacco da aree pubbliche o di uso pubblico: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 o aderenza in caso di assenso accordato dal Comune in sede di rilascio della concessione per nuovi interventi edilizi;
- distacco da viabilità pubblica: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 per i nuovi interventi edilizi.

Per l'area Industrie Cometto vedasi anche comma 23 successivo.

15 Area agro-commerciale Via Matteotti.

L'area 4 T2.1COM è riservata ad impianti per la raccolta e commercializzazione di prodotti agricoli; **su di essa sono comunque ammesse le destinazioni di cui all'art. 16, c. 2.**

Su di essa potrà essere rilocalizzato il peso pubblico.

16 Nuova area artigianale.

L'area per insediamenti produttivi di nuovo impianto FD P2.1, riservata esclusivamente ad attività artigianali, è subordinata alla preventiva redazione, direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale di uno studio preliminare che sarà assunto quale riferimento vincolante per la formazione dei successivi S.U.E.

Tale studio dovrà individuare:

- la suddivisione dell'area in comparti che saranno attuati mediante singoli S.U.E.;
- l'organizzazione della viabilità, degli accessi e delle aree per servizi;
- i criteri per conseguire unitarietà di intervento edilizio sia per quanto concerne tipologie e materiali dei fabbricati, sia per quanto concerne le opere accessorie e di arredo;
- i criteri e le caratteristiche di localizzazione, in relazione ai diversi rami di attività delle aziende da insediare, in modo da perseguire la migliore qualità funzionale e architettonica della zona ed in particolar modo delle porzioni che prospettano verso la strada della discarica e verso la strada statale.

In sede di realizzazione degli interventi edilizi dovranno essere condotte specifiche indagini e se necessario adottati conseguenti accorgimenti costruttivi in relazione all'eventuale presenza di biogas nei terreni dovuta alla vicinanza della discarica di S. Nicolao.

I locali per abitazione e/o custodia, come ammessi dalle presenti norme, dovranno risultare organicamente accorpatisi o comunque integrati rispetto all'edificio

produttivo.

17 Area ricettiva autostradale.

L'area terziaria FD T2.1.RIC, prevista nei pressi del casello autostradale, è finalizzata all'attivazione di servizi ricettivi funzionali alla nuova infrastruttura viaria (albergo, motel o simili, area per campeggio, area per sosta camper, somministrazione alimenti e bevande, servizi vari per l'automobilista).

La sua attuazione, da definirsi, per quanto concerne il raccordo tecnico-funzionale, con la società preposta alla costruzione della nuova infrastruttura autostradale, è subordinata alla realizzazione della stessa.

18 Bar - Ristoro del Monserrato e S. Antonio.

Per il fabbricato adibito a bar-ristoro esistente nei pressi del Santuario del Monserrato, al fine di risistemare il sito in funzione dell'attigua area interessata dall'anfiteatro, è possibile la rilocalizzazione in posizione più idonea, definita in sede progettuale, all'interno delle aree in proprietà dell'Amministrazione Comunale.

I locali un tempo adibiti a scuola, attigui alla Chiesa di S. Antonio, possono essere utilizzati per un esercizio bar-ristoro al fine di attivare un servizio di interesse generale utile per la frazione.

19 Aree 4 R3.1.1 e 4 R3.1.2 attigue fabbricato ex Bertello.

Per l'edificazione prevista nelle aree in questione è ammessa l'aderenza alle aree per servizi topograficamente individuate.

20 Distacchi minimi da osservarsi dalla viabilità provinciale e statale.

Fatto salvo quanto previsto nelle presenti norme all'interno delle sottoelencate aree debbono comunque essere rispettati i seguenti distacchi minimi per l'edificazione dalla viabilità provinciale o statale:

area	distacco minimo: m.
4 R5.8	10
4 R5.9	10
4 R5.11	10
4 R5.15	10
5 R5.1	10

area	distacco minimo: m.
7 T2.1 COMM.	30
7 T2.1 RIC.	10
7 R5.1	10
7 R5.2	10
7 R5.4	10
7 R5.6	10
7 R5.7	10
B R6.2	15
B R5.6	10
B R5.7	10
B R5.2	10
A R6.1	10
M R5.1	10
PE	20

21 Area 1R1.2 all'angolo tra via Garibaldi e via Boves

Per l'ambito in questione, soggetto a **C.C.** l'intervento edilizio dovrà prevedere il mantenimento **dell'allineamento** dei fronti su via pubblica, al fine di salvaguardare la continuità tipologica delle cortine edilizie di ingresso al centro storico.

22 Area 5R5.2, zona Monserrato

In sede attuativa dovrà essere posta la massima cura nella localizzazione dell'intervento edilizio al fine di garantire il mantenimento delle alberature esistenti quale quinta visuale rispetto al nuovo volume.

23 Area 4R6.1 tra via Vecchia e le Industrie Cometto

L'attivazione dell'area 4R6.1 e della parte di area produttiva 4P1.1 posta ad est della via Mangiacane è subordinata alla preventiva redazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato, eventualmente in variante al P.R.G.C., esteso anche al nuovo tratto di viabilità che raccorda la SS 20 con la via Vecchia di Cuneo ed alle aree a destinazione terziaria e/o produttiva che su di esso si affacciano. Tale Piano dovrà definire:

- modalità di realizzazione di una congrua fascia di rispetto-filtro tra l'area produttiva e quella residenziale, anche mediante la traslazione di via Mangiacane;
- organizzazione degli spazi per servizi al fine di garantire la massima funzionalità e qualità dei nuovi insediamenti;
- organizzazione degli accessi e degli innesti viabili sulla bretella di nuova realizzazione e su via Vecchia di Cuneo in modo da garantire la massima funzionalità e sicurezza per il traffico, nonchè, eventualmente la continuità sulla

- via Vecchia di Cuneo della corsia viabile interna;
- definizione degli arretramenti che dovranno comunque risultare non inferiori a 15 ml. dalla via Vecchia di Cuneo e a 10 ml. dalla nuova bretella prevista.

24 Area 1R3.2, via Bergia, via Lovera

La C.C. dovrà prevedere 3 p.f.t./h.max mt. 10 su via Bergia e 4 p.f.t./h.max mt. 13 su via Lovera.

25 Area 4R3.3, via Boves, via Matteotti

Nell'area 4 R 3.3 il parcheggio dovrà essere reperito lungo via Boves.

26 Area BR6.2, Beguda

Nell'area B R 6.2 di Beguda l'area a parcheggio dovrà essere localizzata sulla strada statale evitando tuttavia accessi diretti che dovranno avvenire esclusivamente attraverso la nuova strada in progetto.

27 Area AR6.1, Aradolo la Bruna

Nell'area A R 6.1 di Aradolo la Bruna gli accessi dovranno avvenire esclusivamente attraverso la strada comunale esistente evitando di interessare la strada provinciale.

**Art. 38 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE  
ARCHITETTONICHE**

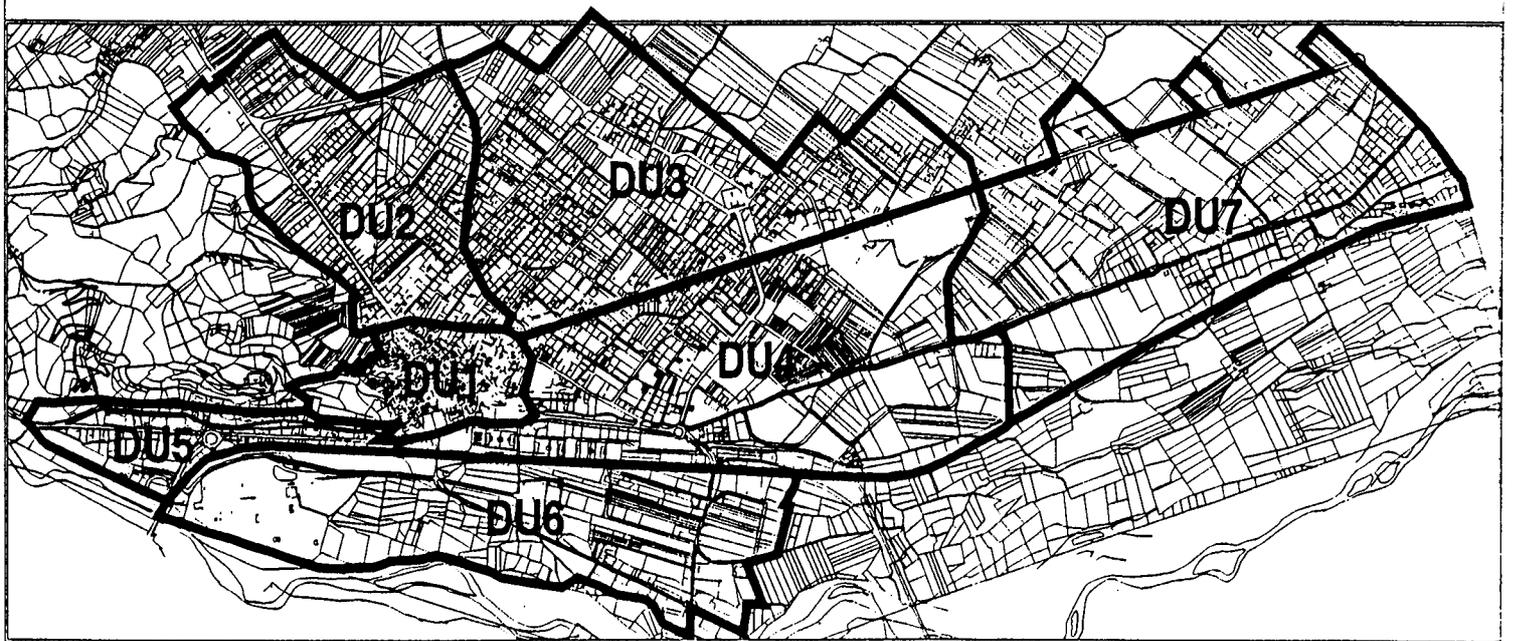
Si richiamano i disposti contenuti nel 5° comma dell'art. 32 e nel 3° comma dell'art. 91 octies della L.R. 56/77 e s.m.i.

# Comune di Borgo S. Dalmazzo

Piano Regolatore Generale  
Variante 1996

## Tabelle di zona

Schema dei Distretti Urbanistici (D.U.) all'interno dei quali  
sono numerate le singole tabelle di zona



## NOTE ALLE TABELLE DI ZONA

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

Le aree sono inoltre numerate progressivamente all'interno di ciascun distretto urbanistico (vedasi schema allegato per il capoluogo) con il seguente criterio:

nr. distretto / tipo di area / nr. d'ordine dell'area

-----

Nelle tabelle relative alle aree a prevalente destinazione residenziale hanno valore vincolante i valori relativi a:

- densità fondiaria o territoriale prevista;
- rapporto di copertura;
- altezza;
- nr. piani fuori terra;
- procedure di intervento.

Nelle aree di tipo R4 la densità fondiaria prevista si applica per i casi di cui all'art. 14, comma 3, lettera h) delle Norme di Attuazione.

-----

Nelle tabelle relative alle aree a prevalente destinazione produttiva o terziaria hanno valore vincolante i valori relativi a:

- rapporto di copertura;
- altezza massima;
- procedure di intervento;
- indice di utilizzazione fondiaria o territoriale progetto;
- nr. piani fuori terra.

-----

La volumetria o la S.U.L. edificabile mediante applicazione dei rispettivi indici previsti nelle varie zone è da determinarsi in riferimento alle superfici fondiarie o territoriali reali documentate catastalmente e/o con rilievo dell'area interessata.

I valori attinenti alle aree per servizi rappresentano una quantità minima vincolante; in sede di S.U.E. o C.C. si ammettono ripartizioni tra verde e parcheggi diverse, fatta salva la quantità complessiva prevista.

-----

Le procedure di intervento sono individuate nel seguente modo:

- C.S. = intervento diretto o concessione singola
- C.C. = obbligo di concessione convenzionata ex. art. 49, 5° comma, L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- S.U.E. = obbligo di strumento urbanistico esecutivo (da definire dall'Amministrazione Comunale in sede attuativa).
- P.P. = Piano Particolareggiato.

-----

Nelle tabelle di zona le sigle relative agli spazi pubblici fanno riferimento alla classificazione dell'art. 21 della L.U.R.

-----

Per le aree a prevalente destinazione residenziale sottoposte a S.U.E. o C.C. valgono le seguenti annotazioni riferite alla colonna TOTALE SPAZI PUBBLICI PREVISTI:

- A) dismissione o asservimento topograficamente vincolante.

-----

Nelle aree a prevalente destinazione produttiva l'altezza massima ed il numero di piani fuori terra si riferisce alla residenza isolata come ammessa dalla presenti norme. Non sono ammessi interventi residenziali in sopraelevazione di fabbricati produttivi che superino complessivamente l'altezza massima di mt. 10,50.

L'altezza delle strutture produttive è determinata in relazione alle esigenze tecniche dell'attività svolta con un massimo comunque di mt. 10,50 ad esclusione di strutture tecnologiche che dovranno essere singolarmente documentate caso per caso.

-----

## DISTRETTO URBANISTICO 1

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		1 R1	1 R 1.1	1 R 1.2	1 R 1.3	1 R 1.4	1 R 1.5	
superficie territoriale	mq	199.250	1.920	690	525	1.215	1.335	
superficie destinata alla viabilità	mq	28.845	/	/	/	/	/	
aree inedificabili	mq	354	/	/	/	/	/	
spazi pubblici previsti	tipo A mq	4.315	/	/	/	/	/	
	tipo B mq	11.636	/	/	/	/	/	
	tipo C mq	48.660	/	/	/	/	/	
	tipo D mq	7.711	965	/	215	/	800	
totale spazi pubblici previsti	mq	72.322	965	/	215	/	800	
superficie fondiaria complessiva	mq	97.729	955	690	310	1.215	535	
superficie fondiaria compromessa	mq	97.729	955	690	310	1.215	535	
superficie fondiaria libera	mq	/	/	/	/	/	/	
volume complessivo esistente	mc	423.802	4.240	3.544	2.010	8.400	3.200	
densità fondiaria esistente	mc/mq	4,3	4,44	5	6,48	6,9	6,28	
densità fondiaria prevista	mc/mq	es.	es.	es.	es.	es.	es.	
volume in progetto	mc	es.	es.	3.544	2.010	8.400	3.200	
totale volume realizzabile in zona	mc	es.	es.	3.544	2.010	8.400	3.200	
capacità residenziale attuale	abit. perman.	1.194	6	4	3	22	6	
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	
capacità residenziale aggiuntiva		/	41	35	19	71	29	
capac. res. compl. teorica prevista		1.194	47	39	22	93	35	
densità territoriale prevista	mc/mq	es.	/	/	/	/	/	
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	
rapporto di copertura	%	es.	es.	es.	/	60	/	
altezza massima	ml	es.	10	10	10	max. es.	10	
numero piani fuori terra	n°	es.	3	3	3	max. es.	3	
modalità di intervento		C.S.	C.C.	C.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	11	11	11	11	11	11	

## DISTRETTO URBANISTICO 1

denominazione area e numero d'ordine		1 R 3	1 R 3.1	1 R 3.2	1 R 3.3	1 R 3.4		
superficie territoriale	mq	8.220	4.040	1.920	1.394	1.657		
superficie destinata alla viabilità	mq	812	/	120	/	/		
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/		
spazi pubblici previsti	tipo A mq	/	/	/	/	/		
	tipo B mq	/	/	/	/	/		
	tipo C mq	/	/	/	/	/		
	tipo D mq	1.008	1.936	300	160	923		
totale spazi pubblici previsti	mq	1.008	1.936	300	160	923		
superficie fondiaria complessiva	mq	6.400	2.104	1.500	1.234	734		
superficie fondiaria compromessa	mq	6.400	(2.104)	(1.500)	(1.234)	(734)		
superficie fondiaria libera	mq	/	2.104	1.500	1.234	734		
volume complessivo esistente	mc	42.000	(6.400)	(4.470)	(4.550)	(9.800)		
densità fondiaria esistente	mc/mq	6,5	(3)	(3)	(3,7)	(5,9)		
densità fondiaria prevista	mc/mq	es.	4	4	4	/		
volume in progetto	mc	es.	8.416	6.000	4.936	7.000		
totale volume realizzabile in zona	mc	es.	8.416	6.000	4.936	7.000		
capacità residenziale attuale	abit. perman.	140	3	/	5	/		
	turistica reale	/	/	/	/	/		
	turistica teorica	/	/	/	/	/		
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/		
capacità residenziale aggiuntiva		/	90	67	50	77		
capac. res. compl. teorica prevista		140	93	67	55	77		
densità territoriale prevista	mc/mq	es.	2,1	3,12	3,55	4,22		
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10		
rapporto di copertura	%	es.	55	50	60	/		
altezza massima	ml	es.	10	/	10	/		
numero piani fuori terra	n°	es.	3	/	3	/		
modalità di intervento		C.S.	S.U.E.	C.C.	C.C.	C.C.		
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	13	13	13	13/37		

# RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

## DISTRETTO URBANISTICO NR. 1

### Aree residenziali

D0113\_01

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
1 R 1	A 2.1	2.215	/	2.215	
1 R 1	A 3.1	2.100	/	2.100	
1 R 1	B 2.3	81	/	81	
1 R 1	B 3.4	7.020	/	7.020	
1 R 1	B 4.1	440	/	440	
1 R 1	B 4.2	289	/	289	
1 R 1	B 4.4	52	/	52	
1 R 1	B 5.1	2.980	/	2.980	
1 R 1	B 5.4	327	/	327	
1 R 1	B 5.5	254	/	254	
1 R 1	B 5.6	94	/	94	
1 R 1	B 5.14	50	/	50	
1 R 1	B 6.2	49	/	49	
1 R 1	C 1.10	161	/	161	
1 R 1	V	/	112	112	strada per Monserrato
1 R 1	V	/	445	445	incrocio zona Stazione
1 R 1	V	/	47.152	47.152	Parco Grandis
1 R 1	V	790	/	790	Sistemazione piazza Liberazione
1 R 1	P	165	/	165	Piazza Martiri Libertà
1 R 1	P	900	/	900	Piazza Liberazione/ Ex Protette
1 R 1	P	289	/	289	Piazza IV Novembre
1 R 1	P	452	/	452	Piazza S. Grandis
1 R 1	P	274	/	274	slargo via M. Riberi
1 R 1	P	426	/	426	slargo via V. Veneto / via Ospedale
1 R 1	P	120	/	120	via Garibaldi (tratto via Pais-via don Ghibaudo)
1 R 1	P	80	/	80	via don Ghibaudo
1 R 1	P	700	/	700	via Garibaldi
1 R 1	P	220	/	220	via Marconi
1 R 1	P	360	/	360	via Marconi
1 R 1	P	60	/	60	vicolo Gerbino
1 R 1	P	14	/	14	via Bealera Nuova
1 R 1	P	58	/	58	via Bealera Nuova
1 R 1	P	140	/	140	via Bergia angolo via Bealera Nuova
1 R 1	P	200	/	200	via Grandis
1 R 1	P	168	/	168	via Roma (tratto via Grandis-corso Nizza)
1 R 1	P	56	/	56	via Discesa Molino
1 R 1	P	486	/	486	via V. Veneto (tratto via P.za d'Armi-via Dogliani)
1 R 1	P	180	/	180	via V. Veneto (tratto via Ospedale-via Matteotti)

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
1 R 1	P	418	/	418	via P.za d'Armi
1 R 1	P	190	/	190	via Avena (Asilo Tonello)
1 R 1	P	50	/	50	P.za XI Febbraio (lato portici)
1 R 1	P	630	/	630	P.za Falcone e Borsellino
1 R 1	P	/	242	242	via Riberi
1 R 1	P	/	239	239	ampliamento P.za Grandis
1 R 1	P	/	594	594	strada per Monserrato
1 R 1.1	P	/	965	965	
1 R 1.3	P	/	215	215	
1 R 1.5	P	/	800	800	
1 R 3	P	283	/	283	slargo vicolo Airoto
1 R 3	P	150	/	150	via Bergia (tratto via Garibaldi-slargo vic. Airoto)
1 R 3	P	(412)	/	(412)	percorso pedonale e marciapiede via Lovera
1 R 3	P	50	/	50	slargo vicolo Airoto (angolo via Garibaldi)
1 R 3	P	457	/	457	via Bergia (tratto slargo vic. Airoto-via Marconi)
1 R 3	P	/	68	68	su via Lovera attigua 1 R 3.1
1 R 3.1	P	/	1.936	1.936	
1 R 3.2	/	(120)	/	(120)	marciapiede via Lovera
1 R 3.2	P	/	300	300	via Lovera
1 R 3.3	P	/	160	160	ampliamento parcheggio vicolo Airoto
1 R 3.4	P	/	923	923	ampliamento parcheggio vicolo Airoto
TOTALE		24.478	54.151	78.629	
1 R 1	E 4	252	/	252	serbatoio acquedotto

( ) non sommati nel totale

## DISTRETTO URBANISTICO 2

denominazione area e numero d'ordine		2 R4	2R 5.1	2 R 5.2	2 R 5.3	2 R 5.4	2 R 5.5	2 R 5.6
superficie territoriale	mq	427.818	2.135	12.450	2.965	2.750	2.000	1.000
superficie destinata alla viabilità	mq	64.970	50	530	/	465	/	/
arce inedificabili	mq	42.732	770	/	310	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	8.400	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	2.459	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	6.958	/	3.735	/	/	/
	tipo D	mq	11.675	/	2.150	/	/	/
totale spazi pubblici previsti	mq	29.492	/	5.885 <sup>(A)</sup>	/	/	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	290.624	1.315	6.035	2.655	2.285	2.000	1.000
superficie fondiaria compromessa	mq	285.624	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	5.000	1.315	6.035	2.655	2.285	2.000	1.000
volume complessivo esistente	mc	416.400	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,4	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
volume in progetto	mc	4.000	1.052	4.828	2.124	1.828	1.600	800
totale volume realizzabile in zona	mc	420.400	1.052	4.828	2.124	1.828	1.600	800
capacità residenziale attuale	abit. perman.	1.900	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		44	12	54	23	20	18	9
capac. res. compl. teorica prevista		1.944	12	54	23	20	18	9
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	40	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	10	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	3	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	15	15/37	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 2

denominazione area e numero d'ordine		2 R 5.7	2 R 5.8	2 R 5.9	2 R 5.10	2 R 5.11	2 R 5.12	2 R 5.13
superficie territoriale	mq	1.185	2.280	2.455	1.000	825	920	7.700
superficie destinata alla viabilità	mq	/	440	/	/	/	/	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	800
	tipo D	mq	/	200	645	/	/	475
totale spazi pubblici previsti	mq	/	200	645 <sup>(A)</sup>	/	/	/	1.275 <sup>(A)</sup>
superficie fondiaria complessiva	mq	1.185	1.640	1.810	1.000	825	920	6.425
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	1.185	1.640	1.810	1.000	825	920	6.425
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	/	/	0,8	0,8	0,8	/
volume in progetto	mc	948	1.368	1.473	800	660	736	5.159
totale volume realizzabile in zona	mc	948	1.368	1.473	800	660	736	5.159
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		10	15	16	9	7	8	57
capac. res. compl. teorica prevista		10	15	16	9	7	8	57
densità territoriale prevista	mc/mq	/	0,6	0,6	/	/	/	0,67
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.C.	C.C.	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 2

denominazione area e numero d'ordine		2 R 5.14	2R 5.15	2 R 6.1.1	2 R 6.1.2	2 R 6.1.3	2 R 6.1.4	2 R 6.2	
superficie territoriale	mq	4.970	1.950	17.450	15.770	31.847	13.850	13.595	
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	170	549	3.980	769	1.540	
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/	
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/	
	tipo C	mq	1.347	/	2.030	3.010	3.030	1.400	1.075
	tipo D	mq	503	/	870	65	3.170	900	800
totale spazi pubblici previsti	mq	1.850 <sup>1)</sup>	/	2.900	3.075	6.200	2.300	1.875	
superficie fondiaria complessiva	mq	3.120	1.950	14.380	12.146	21.667	10.781	10.180	
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/	
superficie fondiaria libera	mq	3.120	1.950	14.380	12.146	21.667	10.781	10.180	
volume complessivo esistente	me	/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria esistente	me/mq	/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	me/mq	/	0,8	/	/	/	/		
volume in progetto	me	2.535	1.560	10.470	11.039	22.293	8.310	6.798	
totale volume realizzabile in zona	me	2.535	1.560	10.470	11.039	22.293	8.310	6.798	
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/	
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/	
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/	
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/	
capacità residenziale aggiuntiva		28	17	116	123	248	92	75	
capac. res. compl. teorica prevista		28	17	116	123	248	92	75	
densità territoriale prevista	me/mq	0,51	/	0,6	0,7	0,7	0,6	0,5	
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10	
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	10	10	7,5	7,5	
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	3	3	2	2	
modalità di intervento		C.C.	C.S.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15	

1) Il parcheggio previsto sulla porzione ovest dell'area è oggetto di monetizzazione; in luogo del parcheggio è realizzato un marciapiede lungo tutto il settore circolare dell'area. La modifica non comporta variazione del volume ammesso.

## DISTRETTO URBANISTICO 2

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		2 P 1.1	2 P 1.2	2 T1.1 RIC				
superficie territoriale	mq	9.730	37.180	1.800				
superficie destinata alla viabilità	mq	580	/	/				
aree inedificabili	mq	/	/	/				
spazi pubblici - parcheggi	mq	832	3.380	200				
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/				
totale spazi pubblici	mq	832	3.380	200				
superficie fondiaria	mq	8.318	33.800	1.600				
superficie coperta esistente	mq	1.400	4.100	440				
superficie utile lorda esistente	mq	2.050	5.600	840				
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,50	0,50	0,50				
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/				
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	1				
superficie utile lorda in progetto	mq	6.239	25.350	1.600				
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.				
numero piani fuori terra	n°	2	2	3				
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5	10				

# RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

## DISTRETTO URBANISTICO NR. 2

### Aree residenziali

D0113\_02

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
2 R 4	A 1.1	2.800	/	2.800	Asilo nido via Perosa
2 R 4	A 2.2	5.600	/	5.600	Scuola Materna via Perosa
2 R 4	B 1.6	1.679	/	1.679	Caserma Carabinieri via Cavour
2 R 4	B 2.7	780	/	780	Cabina Sip via Cavour
2 R 4	C 1.4	864	/	864	via Madonna del Campo
2 R 4	C 1.6	3.638	/	3.638	via dei Boschi
2 R 4	C 1.8	953	/	953	isolato tra via Gelas e via Cavour
2 R 4	C 1.15	1.503	/	1.503	angolo via Bussaja-via dei Boschi
2 R 4	P	625	/	625	via Mazzini tra via Marino e via dei Boschi
2 R 4	P	250	/	250	via dei Boschi angolo via M. Bussaja
2 R 4	P	619	/	619	corso Mazzini a nord via Saben
2 R 4	P	1.443	/	1.443	corso Mazzini angolo via M. Matto
2 R 4	P	371	/	371	via Monte Matto da corso Mazzini a fine
2 R 4	P	464	/	464	corso Mazzini angolo via Marguareis
2 R 4	P	340	/	340	via Gelas tra strada sud via Mercantour e c.so Mazzini
2 R 4	P	1.124	/	1.124	piazza Sacco e Vanzetti
2 R 4	P	300	/	300	via Perosa tra via Gelae e slargo Asilo
2 R 4	P	90	/	90	via Gelas tratto via Mercantour-strada sud di via Mercantour
2 R 4	P	120	/	120	via Gelas tra via Mercantour-via Carbonet
2 R 4	P	1.085	/	1.085	slargo via Perosa presso A 1.1
2 R 4	P	380	/	380	via Monte Bianco-tratto via Cavour - A 1.1
2 R 4	P	560	/	560	via Salvo D'Acquisto-tratto via Cavour-via M. Bianco
2 R 4	P	1.439	/	1.439	slargo via S. D'Acquisto angolo via Cavour
2 R 4	P	400	/	400	via Cavour tra c.so Mazzini e via M.na del Campo
2 R 4	P	160	/	160	via M.na del Campo tra via Cavour e via Oliva
2 R 4	P	220	/	220	via Lovera tra via Cavour e via Oliva
2 R 4	P	1015	/	1.015	via Lovera tra via Oliva e via M.na del Campo
2 R 4	P	310	/	310	via M.na del Campo tra via Lovera e via Oliva
2 R 4	P	/	360	360	ampliamento p.za Sacco e Vanzetti
2 R 5.2	V	/	3.735	3.735	
2 R 5.2	P	/	2.150	2.150	
2 R 5.8	P	/	200	200	
2 R 5.9	P	/	645	645	
2 R 5.13	V	/	800	800	
2 R 5.13	P	/	475	475	
2 R 5.14	V	/	1.347	1.347	
2 R 5.14	P	/	503	503	



Aree produttive

D0113\_02

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
2 P 1.1	P	/	832	832	
2 P 1.2	P	/	2.867	2.867	
TOTALE		0	3.699	3.699	

Aree terziarie

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
2 T 1.1 RIC	P	/	200	200	
TOTALE		0	200	200	

## DISTRETTO URBANISTICO 3

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		3 R 3.1	3 R 4	3 R 4.1	3 R 5.1	3 R 5.2	3 R 5.3	3 R 5.4
superficie territoriale	mq	14.020	558.150	48.393	2.020	515	735	2.050
superficie destinata alla viabilità	mq	360	64.500	7.750	/	/	/	/
aree inedificabili	mq	/	4.200	3.770	/	/	/	120
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	4.291	/	/	/
	tipo B	mq	/	7.323	337	/	/	/
	tipo C	mq	1.005	10.327	1.118	/	/	/
	tipo D	mq	2.895	18.218	522	215	/	150
totale spazi pubblici previsti	mq	3.900 <sup>(A)</sup>	35.868	6.268	215	/	/	150
superficie fondiaria complessiva	mq	9.760	453.582	30.605	1.805	515	735	1.780
superficie fondiaria compromessa	mq	(9.760)	449.817	30.005	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	9.760	3.765	600	1.805	515	735	1.780
volume complessivo esistente	mc	(25.054)	619.550	61.800	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	(1,78)	1,37	2,05	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	2	/	1	0,8	/
volume in progetto	mc	14.020	3.010	1.200	1.414	515	588	1.435
totale volume realizzabile in zona	mc	14.020	622.560	63.000	1.414	515	588	1.435
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	2.972	263	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		156	34	13	16	6	6	16
capac. res. compl. teorica prevista		156	3.006	276	16	6	6	16
densità territoriale prevista	mc/mq	1	/	/	0,7	/	/	0,7
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	40	40	40	35	35	35	35
altezza massima	ml	10	10	10	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	3	3	3	2	2	2	2
modalità di intervento		S.U.E.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.	C.S.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13	14	14	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 3

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		3 R 5.5	3 R 5.6	3 R 5.7	3 R 5.8	3 R 5.9	3 R 5.10	3 R 5.11
superficie territoriale	mq	870	1.140	815	2.905	11.740	1.010	865
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	1.800	195	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	1.950	/	/
	tipo D	mq	145	/	/	250	2.310	/
totale spazi pubblici previsti	mq	145	/	/	250	4.260	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	725	1.140	815	2.655	5.680	815	865
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	725	1.140	815	2.655	5.680	815	865
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	0,8	/	/	/	0,8
volume in progetto	mc	609	912	652	2.120	6.100	909	692
totale volume realizzabile in zona	mc	609	912	652	2.120	6.100	909	692
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		7	10	7	23	68	10	8
capac. res. compl. teorica prevista		7	10	7	23	68	10	8
densità territoriale prevista	mc/mq	0,7	/	/	0,73	0,52	0,9	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	10	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	3	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 3

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		3 R 5.12	3 R 5.13	3 R 5.14	3 R 5.15	3 R 5.16	3 R 5.17	3 R 5.18
superficie territoriale	mq	1.198	2.525	1.105	755	1.340	6.215	825
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	620	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	/	/	/	/	1.210	/
totale spazi pubblici previsti	mq	/	/	/	/	/	1.210	/
superficie fondiaria complessiva	mq	1.198	2.525	1.105	755	1.340	4.385	825
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	1.198	2.525	1.105	755	1.340	4.385	825
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	/	0,8
volume in progetto	mc	958	2.020	884	604	1.072	4.350	660
totale volume realizzabile in zona	mc	958	2.020	884	604	1.072	4.350	660
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		10	22	10	7	12	48	7
capac. res. compl. teorica prevista		10	22	10	7	12	48	7
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/	/	/	0,7	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	10	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	3	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 3

denominazione area e numero d'ordine		3 R 5.19	3 R 5.20	3 R 5.21	3 R 5.22	3 R 5.23	3 R 5.24	3 R 5.25
superficie territoriale	mq	3.670	657	7.160	7.810	3.235	2.580	2.850
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	415	/	/	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	3.660	/	900	/
	tipo D	mq	665	/	/	1.805	905	/
totale spazi pubblici previsti	mq	665 <sup>(A)</sup>	/	3.660 <sup>(A)</sup>	1.805 <sup>(A)</sup>	1.805	/	/
superficie fondiaria complessiva	mq	3.005	657	3.500	5.590	1.430	2.580	2.850
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	3.005	657	3.500	5.590	1.430	2.580	2.850
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	250
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	2	/	/	/	0,8	0,55
volume in progetto	mc	2.569	1.314	10.740	4.686	1.618	2.064	1.310
totale volume realizzabile in zona	mc	2.569	1.314	10.740	4.686	1.618	2.064	1.560
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	3
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		28	14	119	52	18	23	14
capac. res. compl. teorica prevista		28	14	119	52	18	23	17
densità territoriale prevista	mc/mq	0,7	/	1,5	0,6	0,5	/	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	10	10	10	10	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	3	3	3	3	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.S.	P.P.	C.C.	C.C.	C.S.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 3

denominazione area e numero d'ordine		3 R 5.26	3 R 6.1	3 R 6.2	3 R 6.3	3 R 6.4	3 R 6.5.1	3 R 6.5.2
superficie territoriale	mq	1.200	25.925	5.415	9.130	30.350	4.125	9.120
superficie destinata alla viabilità	mq	/	1.780	315	1.015	7.625	/	3.720
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	10.538	1.153	700	4.095	955
	tipo D	mq	/	500	1.153	300	1.560	300
totale spazi pubblici previsti	mq	/	(A) 11.038	2.306	1.000	(A) 5.655	(A) 1.255	(A) 1.000
superficie fondiaria complessiva	mq	1.200	13.107	2.794	7.115	17.070	2.870	4.400
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	1.200	13.107	2.794	7.115	17.070	2.870	4.400
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,45	/	/	/	/	/	/
volume in progetto	mc	540	10.370	2.166	3.652	13.657	2.269	3.648
totale volume realizzabile in zona	mc	540	10.370	2.166	3.652	13.657	2.269	3.648
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		6	115	24	40	152	25	40
capac. res. compl. teorica prevista		6	115	24	40	152	25	40
densità territoriale prevista	mc/mq	/	0,4	0,4	0,4	0,45	0,55	0,4
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	S.U.E.	C.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 3

denominazione area e numero d'ordine		3 R 6.6						
superficie territoriale	mq	15.390						
superficie destinata alla viabilità	mq	2.201						
aree inedificabili	mq	/						
spazi pubblici previsti	tipo A mq	/						
	tipo B mq	/						
	tipo C mq	1.625						
	tipo D mq	300						
totale spazi pubblici previsti	mq	1.925						
superficie fondiaria complessiva	mq	11.264						
superficie fondiaria compromessa	mq	/						
superficie fondiaria libera	mq	11.264						
volume complessivo esistente	mc	/						
densità fondiaria esistente	mc/mq	/						
densità fondiaria prevista	mc/mq	/						
volume in progetto	mc	6.925						
totale volume realizzabile in zona	mc	6.925						
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/						
	turistica reale	/						
	turistica teorica	/						
	in posti letto alberghieri	/						
capacità residenziale aggiuntiva		77						
capac. res. compl. teorica prevista		77						
densità territoriale prevista	mc/mq	0,45						
destinazione (rif. norme di attuazione)		10						
rapporto di copertura	%	35						
altezza massima	ml	7,5						
numero piani fuori terra	n°	2						
modalità di intervento		S.U.E.						
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15						

# RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

**DISTRETTO URBANISTICO NR. 3**

## Area residenziali

D0113\_03

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
3 R 3.1	V	/	1.005	1.005	
3 R 3.1	P	/	2.895	2.895	
3 R 4	B 1.7	1.921	/	1.921	Caserma Forestale di via Gramsci
3 R 4	B 3.5	1.393	/	1.393	Centro Socio Terapeutico U.S.L. di via Gramsci
3 R 4	B 5.2	4.009	/	4.009	Parrocchia di Gesù Lavoratore
3 R 4	C 1.2	1.031	/	1.031	Verde attrezzato via Togliatti
3 R 4	C 1.3	2.569	/	2.569	via Ambovo
3 R 4	C 1.5	1.353	/	1.353	piazzetta via Gramsci
3 R 4	C 1.9	913	/	913	largo Argentera
3 R 4	C 1.12	236	/	236	verde di arredo via Asti
3 R 4	V	/	780	780	piazzetta sud B 3.5
3 R 4	V	/	960	960	verde attrezzato nord R 3.1
3 R 4	V	/	1.225	1.225	verde attrezzato Parrocchia Gesù Lavoratore
3 R 4	V	/	1.260	1.260	campi tennis via Candela
3 R 4	P	220	/	220	via Romita tra via M.na del Campo e via Croce
3 R 4	P	120	/	120	via Croce tra via Romita e via Tesoriere
3 R 4	P	120	/	120	via Croce tra via Fiori e via Romita
3 R 4	P	160	/	160	via Nenni tra via Reg. Alpi e via Tesoriere
3 R 4	P	80	/	80	via Nenni tra via Edelweiss e via Reg. Alpi
3 R 4	P	40	/	40	via Edelweiss tra via Nenni e via Croce
3 R 4	P	70	/	70	via Nenni tra via Rododendro e via Edelweiss
3 R 4	P	420	/	420	via Ambovo tra via M.na del Campo e via Rododendro
3 R 4	P	140	/	140	via Nenni tra via Ambovo e via Rododendro
3 R 4	P	140	/	140	via Croce tra via Rododendro e via Ambovo
3 R 4	P	200	/	200	via Edelweiss tra via Nenni e via Aosta
3 R 4	P	513	/	513	via Aosta tra via Tesoriere e via Ambovo
3 R 4	P	120	/	120	via Edelweiss tra via Aosta e via Asti
3 R 4	P	300	/	300	via Asti tra via Ambovo e via Tesoriere
3 R 4	P	600	/	600	via Pedona tra via Cavour e via Tetto Mantello
3 R 4	P	330	/	330	via Tetto Montello tra via Pedona e via Ambovo
3 R 4	P	660	/	660	via Ambovo tra via Tetto Mantello fino a C 1.3
3 R 4	P	140	/	140	via Cavour tra via Ambovo e via Pedona
3 R 4	P	320	/	320	via Ambovo (nuova strada) tra via Pedona e via Ambovo
3 R 4	P	460	/	460	via Asti tra via Ambovo e via Tesoriere
3 R 4	P	1184	/	1.184	via Tesoriere, largo Argentera, corso Barale
3 R 4	P	207	/	207	via De Gasperi tra via Tesoriere e corso Barale
3 R 4	P	200	/	200	in largo Argentera
3 R 4	P	415	/	415	via De Gasperi
3 R 4	P	280	/	280	via Tesoriere tra via De Gasperi e via Gramsci

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
3 R 4	P	360	/	360	via Gramsci tra via Tesoriere e corso Barale
3 R 4	P	300	/	300	via Giraudo tra via Gramsci e via Tevere
3 R 4	P	540	/	540	via Tesoriere tra via Gramsci e via Tevere
3 R 4	P	490	/	490	via Tevere tra via Tesoriere e via Ticino
3 R 4	P	260	/	260	via Centro tra via Tevere e via Sturzo
3 R 4	P	500	/	500	via Sturzo tra via Centro e via Giovanni XXIII
3 R 4	P	110	/	110	via Sturzo tra via Tevere e via Sturzo
3 R 4	P	500	/	500	via Sturzo tra via Sturzo e via Tevere
3 R 4	P	320	/	320	via Tesoriere tra via Tevere e via Asti
3 R 4	P	120	/	120	via Asti tra via Tesoriere e via Sturzo
3 R 4	P	500	/	500	via Giov. XXIII tra via Sturzo e largo Batt. Alpini
3 R 4	P	111	/	111	via Sturzo tra via Giov. XXIII e via Moro
3 R 4	P	180	/	180	via Moro tra via Orione e via Candela
3 R 4	P	84	/	84	via Candela tra via Moro e via Giov. XXIII
3 R 4	P	140	/	140	via Sturzo tra via Centro e via Giov. XXIII
3 R 4	P	140	/	140	via Perona tra via Moro e via Togliatti
3 R 4	P	925	/	925	via Orione tra via Asti e via Perona
3 R 4	P	160	/	160	via Gnocchi tra via Orione e via Grasso
3 R 4	P	120	/	120	via S. G. Bosco da via Orione a fine
3 R 4	P	80	/	80	via Tesoriere tra via Asti e via Grasso
3 R 4	P	120	/	120	via Asti tra via Tesoriere e via Sturzo
3 R 4	P	372	/	372	largo Batt. Alpini da via Candela a via Cuneo
3 R 4	P	300	/	300	via Candela tra largo Batt. Alpini e via Togliatti
3 R 4	P	260	/	260	via Candela da via Togliatti a fine
3 R 4	P	240	/	240	via Togliatti tra via Candela e via Cuneo
3 R 4	P	423	/	423	via Cuneo da via Togliatti a fine
3 R 4	P	184	/	184	via Cuneo piazzale davanti pizzeria Posillipo
3 R 4	P	/	300	300	nord di R 3.1
3 R 4	P	/	2.280	2.280	piazzetta tra via Orione e via Sturzo
3 R 4	P	/	360	360	campi tennis via Candela
3 R 4.1	A 2.3	2.145	/	2.145	Scuola Materna Giovanni XXIII
3 R 4.1	A 3.3	2.146	/	2.146	Scuola Elementare Gesù Lavoratore
3 R 4.1	B 3.1	337	/	337	Fabbricato "ex Calvo" corso Barale
3 R 4.1	C 1.11	1.118	/	1.118	verde di arredo largo Battaglione Alpini
3 R 4.1	P	122	/	122	via Tevere tra via Adda e corso Barale
3 R 4.1	P	340	/	340	via Giovanni XXIII tra via Sturzo e largo Batt. Alpini
3 R 4.1	P	60	/	60	largo Batt. Alpini tra via Giov. XXIII e corso Barale
3 R 5.1	P	/	215	215	
3 R 5.4	P	/	150	150	
3 R 5.5	P	/	145	145	
3 R 5.8	P	/	250	250	
3 R 5.9	V	/	1.950	1.950	
3 R 5.9	P	/	2.310	2.310	
3 R 5.17	P	/	1.210	1.210	
3 R 5.19	P	/	665	665	



## DISTRETTO URBANISTICO 4

denominazione area e numero d'ordine		4 R 3.1.1	4 R 3.1.2	4 R 3.2	4 R 3.3	4 R 3.4	4 R 3.5	4 R 3.6
superficie territoriale	mq	2.998	3.025	1.380	2.350	2.815	3.290	4.400
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	35	335
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	1.472	635	/	350	855	600
totale spazi pubblici previsti	mq	(A) 1.472	(A) 635	/	350	(A) 855	600	800
superficie fondiaria complessiva	mq	1.526	2.390	1.380	2.000	1.960	2.655	3.265
superficie fondiaria compromessa	mq	(1.526)	(2.390)	(1.380)	(2.000)	(1.960)	(2.655)	(3.265)
superficie fondiaria libera	mq	1.526	2.390	1.380	2.000	1.960	2.655	3.265
volume complessivo esistente	mc	(6.500)	(13.000)	(3.000)	(7.800)	(3.300)	(1.080)	(2.480)
densità fondiaria esistente	mc/mq	(4,2)	(4,2)	(2,1)	(3,9)	(1,6)	(0,4)	(0,7)
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	1	/	/	/	/
volume in progetto	mc	6.295	8.470	1.380	3.525	4.223	3.290	4.400
totale volume realizzabile in zona	mc	6.295	8.470	1.380	3.525	4.223	3.290	4.400
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		70	94	15	39	47	29	49
capac. res. compl. teorica prevista		70	94	15	39	47	29	49
densità territoriale prevista	mc/mq	2,1	2,8	/	1,5	1,5	1	1
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	45	45	40	40	40	40	40
altezza massima	ml	10	10	7,5	10	10	10	10
numero piani fuori terra	n°	3	3	2	3	3	3	3
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	13/37	13/37	13	13	13	13	13

## DISTRETTO URBANISTICO 4

denominazione area e numero d'ordine		4 R 4	4 R 4.1	4 R 4.2	4 R 4.3	4 R 5.1	4 R 5.2	4 R 5.3
superficie territoriale	mq	538.732	54.300	16.270	40.676	1.850	4.270	8.933
superficie destinata alla viabilità	mq	65.000	5.950	1.500	6.006	/	740	466
aree inedificabili	mq	6.964	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A mq	3.800	/	/	/	/	/	/
	tipo B mq	11.198	/	/	/	/	/	/
	tipo C mq	151.890	/	/	4.830	/	/	/
	tipo D mq	30.548	1.574	/	970	200	715	2.597
totale spazi pubblici previsti	mq	197.436	1.574	/	5.800	200	715	2.597 <sup>(A)</sup>
superficie fondiaria complessiva	mq	269.332	46.776	14.770	28.870	1.650	2.815	5.870
superficie fondiaria compromessa	mq	266.332	42.776	14.770	28.870	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	3.000	4.000	/	/	1.650	2.815	5.870
volume complessivo esistente	mc	342.200	88.500	25.758	28.800	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,3	2,1	*	*	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	2	*	*	/	/	/
volume in progetto	mc	2.400	8.000	/	/	1.295	2.776	5.806
totale volume realizzabile in zona	mc	344.600	96.500	25.758	28.800	1.295	2.776	5.806
capacità residenziale attuale	abit. perman.	1.641	356	296	320	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		27	89	/	/	14	31	65
capac. res. compl. teorica prevista		1.668	445	296	320	14	31	65
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	*	*	0,7	0,65	0,65
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	40	40	*	*	35	35	35
altezza massima	ml	10	10	*	*	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	3	3	*	*	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	PEEP	PEEP	C.C.	C.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	4	14	14	15	15	15

\* L'area è soggetta a P.E.E.P. vigente del quale si intendono confermati tutti i parametri urbanistico-edilizi.

## DISTRETTO URBANISTICO 4

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		4 R 5.4	4 R 5.5	4 R 5.6	4 R 5.7	4 R 5.8	4 R 5.9	4 R 5.10
superficie territoriale	mq	5.640	920	2.100	2.750	4.690	2.920	18.270
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	/	/	464	2.894
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	52	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	1.330
	tipo D	mq	1.225	235	935	614	300	/
totale spazi pubblici previsti	mq	1.225	235 <sup>(A)</sup>	935 <sup>(A)</sup>	614	300	/	1.830
superficie fondiaria complessiva	mq	4.415	685	1.165	2.136	4.390	2.404	13.546
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	4.415	685	1.165	2.136	4.390	2.404	13.546
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	/	/	/	0,85	/
volume in progetto	mc	3.384	736	1.365	1.787	2.814	2.043	10.962
totale volume realizzabile in zona	mc	3.384	736	1.365	1.787	2.814	2.043	10.962
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		37	8	15	17	31	23	122
capac. res. compl. teorica prevista		37	8	15	17	31	23	122
densità territoriale prevista	mc/mq	0,6	0,8	0,65	0,65	0,6	/	0,6
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 4

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		4 R 5.11	4 R 5.12	4 R 5.13	4 R 5.14	4 R 5.15	4 R 5.16	4 R 6.1
superficie territoriale	mq	13.870	3.005	2.690	1.600	1.000	2.154	50.019
superficie destinata alla viabilità	mq	1.460	/	/	/	/	/	5.170
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	980	/	545	/	/	3.170
	tipo D	mq	400	415	500	/	/	1.080
totale spazi pubblici previsti	mq	1.380	415	1.045	/	/	1.080	4.170
superficie fondiaria complessiva	mq	11.030	2.590	1.645	1.600	1.000	1.074	40.679
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	720	/	/	3.290
superficie fondiaria libera	mq	11.030	2.590	1.645	880	1.000	1.074	37.389
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	720	/	/	2.160
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	1	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	/	/	1	0,8	/	/
volume in progetto	mc	8.322	2.104	1.883	880	800	2.154	22.849
totale volume realizzabile in zona	mc	8.322	2.104	1.883	1.600	800	2.154	25.009
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	3	/	/	9
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		92	23	21	10	9	24	269
capac. res. compl. teorica prevista		92	23	21	13	9	24	278
densità territoriale prevista	mc/mq	0,6	0,7	0,7	/	/	1	0,5
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	C.S.	C.C.	S.U.E.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 4

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		4 P 1.1	4 P 1.2	4 P 1.3	4 P 1.4	4 P 1.5	4 P 1.6	4 P 1.7
superficie territoriale	mq	66.025	21.377	5.450	3.680	26.920	4.205	2.800
superficie destinata alla viabilità	mq	545	1.534	/	/	2.670	/	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	5.955	1.804	495	335	5.185	385	/
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	400	/	/
totale spazi pubblici	mq	5.955	1.804	495	335	5.585	385	/
superficie fondiaria	mq	59.525	18.039	4.955	3.345	18.665	3.820	2.800
superficie coperta esistente	mq	20.005	10.013	1.100	1.100	3.850	160	730
superficie utile lorda esistente	mq	21.100	10.013	1.100	1.100	5.600	420	1.130
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,65	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
superficie utile lorda in progetto	mq	44.643	13.529	3.716	2.508	13.998	2.865	2.100
modalità di intervento		C.S.						
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5

## DISTRETTO URBANISTICO 4

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		4 T 1.1 COM	4 T2.1 COM	4 T1.1 RIC				
superficie territoriale	mq	3.405	16.450	5.860				
superficie destinata alla viabilità	mq	483	3.067	290				
aree inedificabili	mq	/	/	/				
spazi pubblici - parcheggi	mq	/	6.200	1.500				
spazi pubblici - verde	mq	/	1.800	/				
totale spazi pubblici	mq	/	8.000	1.500				
superficie fondiaria	mq	2.922	5.383	4.070				
superficie coperta esistente	mq	1.170	/	700				
superficie utile lorda esistente	mq	1.350	/	2.150				
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	es	0,7	0,4				
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	0,6	0,3	0,6				
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	/	/	/				
superficie utile lorda in progetto	mq	2.043	4.935	3.516				
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.S.				
numero piani fuori terra	n°	2	2	3				
altezza fuori terra	mt	7,5	10	10				

# RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

**DISTRETTO URBANISTICO NR. 4**

Aree residenziali

D0113 04

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
4 R 3.1.1	P	/	1.472	1.472	
4 R 3.1.2	P	/	635	635	
4 R 3.3	P	/	350	350	
4 R 3.4	P	/	855	855	
4 R 3.5	P	/	600	600	
4 R 3.6	P	/	800	800	
4 R 4	A 4.1	3.800	/	3.800	scuola media Grandis
4 R 4	B 1.5	1.400	/	1.400	Ufficio Postale
4 R 4	B 1.10	5.985	/	5.985	nuovo centro civico in ex Bertello (compreso P di pertinenza 1000 m.)
4 R 4	B 3.3	1.800	/	1.800	fabbricato ex Quartiere
4 R 4	B 3.6	986	/	986	C.R.I.
4 R 4	B 5.3	271	/	271	Chiesa S. Rocco
4 R 4	B 5.10	756	/	756	ex Chiesa S. Anna
4 R 4	C 1.13	200	/	200	verde presso ex Chiesa S. Anna
4 R 4	C 1.18	381	/	381	largo Bertello
4 R 4	C 2.1	13.075	/	13.075	Stadio Calcio
4 R 4	C 2.1	30.030	/	30.030	aree impianti sportivi
4 R 4	V	/	15.268	15.268	ampliamento impianti sportivi (+ v. Boves)
4 R 4	V	/	336	336	via Arno a lato R 5.5
4 R 4	V	/	1.250	1.250	ovest T 1.1 RIC.
4 R 4	V	/	91.350	91.350	nuova area sportiva via Vecchia Cuneo (comprese strade in progetto)
4 R 4	P	260	/	260	via Veneto (davanti S. Anna)
4 R 4	P	2.975	/	2.975	via Veneto zona U.S.L. - Scuola
4 R 4	P	266	/	266	via Veneto tratto campo sportivo
4 R 4	P	3.292	/	3.292	Strada Comunale Cimitero (lato campi calcio)
4 R 4	P	2.690	/	2.690	via Matteotti lato ex peso pubblico
4 R 4	P	260	/	260	via Boves tratto via Veneto via Villar
4 R 4	P	212	/	212	piazzetta lato Chiesa S. Rocco
4 R 4	P	260	/	260	corso Barale tra via Medaglia d'Oro e via Caduti
4 R 4	P	260	/	260	via Boves tratto via Villar - via Einaudi
4 R 4	P	2.942	/	2.942	piazza lato C.R.I.
4 R 4	P	420	/	420	via Einaudi tra via Boves e via Villar lato posta
4 R 4	P	160	/	160	via Boves tra via Einaudi e via Gesso
4 R 4	P	300	/	300	via Einaudi tratto parallelo a sud via Bisalta
4 R 4	P	431	/	431	slarghi via Einaudi
4 R 4	P	184	/	184	via Stura
4 R 4	P	520	/	520	via Po tra via Matteotti e via Piave
4 R 4	P	428	/	428	via Einaudi a sud via Bisalta
4 R 4	P	60	/	60	via Villar tra via Einaudi e via Piave

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
4 R 4	P	470	/	470	via Po tra via Vecchia e via Galimberti
4 R 4	P	641	/	641	via Galimberti
4 R 4	P	340	/	340	via Po tra via Galimberti e via Piave
4 R 4	P	397	/	397	via Po tratto corso Barale via Piave
4 R 4	P	859	/	859	via Po tra via Piave e via Villar
4 R 4	P	110	/	110	via Po tratto via Piave - via Arno
4 R 4	P	1.336	/	1.336	via Po tratto via Po via Vermenagna
4 R 4	P	210	/	210	via Vermenagna tratto via Piave - via Arno
4 R 4	P	270	/	270	via Arno tratto via Po via Vermenagna
4 R 4	P	140	/	140	via Piave tratto via Vermenagna via Vecchia Cuneo
4 R 4	P	825	/	825	via Arno tratto est via Vermenagna
4 R 4	P	560	/	560	via Vermenagna tratto via Arno via Utin
4 R 4	P	280	/	280	via Utin tra via Vermenagna e via Utin
4 R 4	P	220	/	220	via Po tratto via Arno e via Cuneo
4 R 4	P	644	/	644	via Cuneo piazzale Bar Nautilus
4 R 4	P	160	/	160	via S. Andrea tratto via Vecchia via M.na Colletto
4 R 4	P	/	3.200	3.200	parcheeggio ex tennis
4 R 4	P	/	1.392	1.392	via Veneto a lato ex Bertello
4 R 4	P	/	198	198	a fianco S. Paolo
4 R 4	P	/	336	336	via Arno a lato R 5.5
4 R 4	P	/	500	500	a nord T 1.1 RIC.
4 R 4	P	/	1.540	1.540	via V. Veneto
4 R 4.1	P	236	/	236	via Medaglia d'Oro
4 R 4.1	P	180	/	180	corso Barale, S. Paolo, via Medaglia d'Oro
4 R 4.1	P	263	/	263	slargo via Villar angolo via Medaglia d'Oro
4 R 4.1	P	315	/	315	via Villar tra via Medaglia d'Oro e via Boves
4 R 4.1	P	580	/	580	corso Barale tra via Caduti e via Villar
4 R 4.3	V	4.830	/	4.830	PEEP ex R 6.1
4 R 4.3	P	970	/	970	PEEP ex R 6.1
4 R 5.1	P	/	200	200	
4 R 5.2	P	/	715	715	
4 R 5.3	P	/	2.597	2.597	
4 R 5.4	P	/	1.225	1.225	
4 R 5.5	P	/	235	235	
4 R 5.6	P	/	935	935	
4 R 5.7	P	/	614	614	
4 R 5.8	P	/	300	300	
4 R 5.10	V	/	1.330	1.330	
4 R 5.10	P	/	500	500	
4 R 5.11	V	/	980	980	
4 R 5.11	P	/	400	400	
4 R 5.12	P	/	415	415	
4 R 5.13	V	/	545	545	
4 R 5.13	P	/	500	500	
4 R 5.16	P	/	1.080	1.080	



Aree produttive

D0113\_04

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
4 P 1.1	P	5.135	/	5.135	
4 P 1.1	P	/	820	820	
4 P 1.2	P	1.804	/	1.804	
4 P 1.3	P	/	495	495	
4 P 1.4	P	/	335	335	
4 P 1.5	V	/	400	400	
4 P 1.5	P	/	5.185	5.185	
4 P 1.6	P	/	385	385	
TOTALE		6.939	7.620	14.559	

Aree terziarie

D0113\_04

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
4 T 1.1 RIC.	P	/	1.500	1.500	
4 T 2.1 COM.	V	/	1.800	1.800	
4 T 2.1 COM.	P	/	6.200	6.200	
TOTALE		/	9.500	9.500	

Aree agricole

D0113\_04

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
E	E 9	4.070	/	4.070	serbatoio acquedotto Cuneo
E	E 12	54.045	/	54.045	Caserma Alpini
TOTALE		58.115	0	58.115	

## DISTRETTO URBANISTICO 5

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		5 R 4	5 R 5.1	5 R 5.2				
superficie territoriale	mq	171.296	1.820	1.325				
superficie destinata alla viabilità	mq	32.153	240	/				
aree inedificabili	mq	8.080	/	/				
spazi pubblici previsti	tipo A mq	/	/	/				
	tipo B mq	87	/	/				
	tipo C mq	27.840	/	/				
	tipo D mq	11.492	/	/				
totale spazi pubblici previsti	mq	39.419	/	/				
superficie fondiaria complessiva	mq	91.644	1.580	1.325				
superficie fondiaria compromessa	mq	91.644	/	/				
superficie fondiaria libera	mq	/	1.580	1.325				
volume complessivo esistente	mc	94.000	/	/				
densità fondiaria esistente	mc/mq	1	/	/				
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	1	0,8				
volume in progetto	mc	/	1.580	1.060				
totale volume realizzabile in zona	mc	94.000	1.580	1.060				
capacità residenziale attuale	abit. perman.	494	/	/				
	turistica reale	/	/	/				
	turistica teorica	/	/	/				
	in posti letto alberghieri	/	/	/				
capacità residenziale aggiuntiva		/	17	12				
capac. res. compl. teorica prevista		494	17	12				
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/				
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10				
rapporto di copertura	%	40	35	35				
altezza massima	ml	10	7,5	7,5				
numero piani fuori terra	n°	3	2	2				
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.				
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	15	15				

## DISTRETTO URBANISTICO 5

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		5 T.1.1 COM						
superficie territoriale	mq	5.200						
superficie destinata alla viabilità	mq	/						
aree inedificabili	mq	/						
spazi pubblici - parcheggi	mq	2.730						
spazi pubblici - verde	mq	/						
totale spazi pubblici	mq	2.730						
superficie fondiaria	mq	2.470						
superficie coperta esistente	mq	2.000						
superficie utile lorda esistente	mq	2.200						
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	es.						
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	/						
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	es.						
superficie utile lorda in progetto	mq	es.						
modalità di intervento		C.S.						
numero piani fuori terra	n°	es.						
altezza fuori terra	mt	es.						

RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

DISTRETTO URBANISTICO NR. 5

Aree residenziali

D0113\_05

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
5 R 4	B 3.2	87	/	87	fabbricato ex Ocelli
5 R 4	C 1.14	1.238	/	1.238	verde strada provinciale per Valdieri
5 R 4	V	14.080	/	14.080	verde di arredo svincoli S.S. 20
5 R 4	V	/	7.446	7.446	palestra di roccia via Valdieri
5 R 4	V	/	5076	5.076	verde attrezzato a est R 5.1
5 R 4	P	1.516	/	1.516	via Valdieri
5 R 4	P	3.652	/	3.652	piazzale Italcementi lato svincoli
5 R 4	P	760	/	760	via Nizza
5 R 4	P	1.680	/	1.680	piazzale Stazione
5 R 4	P	/	1.200	1.200	via Nizza lato ferrovia
5 R 4	P	/	2.684	2.684	est E 8
TOTALE		23.013	16.406	39.419	
5 R 4	E 8	8.400	/	8.400	proprietà acquedotto Cuneo



## DISTRETTO URBANISTICO 6

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		6 P 1.1	6 P 1.2	6 P 1.3	6 P 1.4	6 P 1.5	6 P 1.6	6 P 2.1
superficie territoriale	mq	106.232	36.853	63.823	27.768	7.842	212.575	31.356
superficie destinata alla viabilità	mq	6.443	2.446	3.611	/	/	/	6.283
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	10.496	8.324	9.526	/	/	/	3.880
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	10.496	8.324	9.526	/	/	/	3.880
superficie fondiaria	mq	89.293	26.083	50.686	27.768	7.842	212.575	21.193
superficie coperta esistente	mq	32.800	8.800	20.700	7.200	1.550	34.000	/
superficie utile lorda esistente	mq	35.200	10.000	22.900	7.500	1.700	36.000	/
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,5	0,75
superficie utile lorda in progetto	mq	66.969	19.562	38.014	20.826	5.881	106.287	15.894
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5

\*

\* Le aree pubbliche sono soddisfatte dai servizi nel D.U. 5  
 La capacità edificatoria consentita è subordinata alle prescrizioni normative di cui all'art. 37 delle N. di A.

RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

DISTRETTO URBANISTICO NR. 6

D0113\_06

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
6 P 1.1	P	10.496	/	10.496	
6 P 1.2	P	8.324	/	8.324	
6 P 1.3	P	9.526	/	9.526	
6 P 2.1	P	/	3.880	3.880	
TOTALE		28.346	3.880	32.226	

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
6 E	B 2.2	2.311	/	2.311	capannoni mezzi comunali
6 E	B 2.4	2.954	/	2.954	area ecologica
6 E	B 2.5	22.600	/	22.600	Cimitero Comunale
6 E	P	4.500	/	4.500	Cimitero viale Rimembranza
6 E	P	1.500	/	1.500	via Rocchiuse adiacente cimitero
6 E	P	640	/	640	via Rocchiuse tratto dep. mezzi com. via Rocchiuse
6 E	P	120	/	120	via Rocchiuse tratto via Rocchiuse via don Minzoni
TOTALE		34.625	/	34.625	
E	E 11	1.225	/	1.225	stazione sollevamento acque reflue

## DISTRETTO URBANISTICO 7

denominazione area e numero d'ordine		7 R 4	7 R 5.1	7 R 5.2	7 R 5.3	7 R 5.4	7 R 5.5	7 R.5.6
superficie territoriale	mq	210.800	3.735	3.375	1.180	3.900	4.665	4.127
superficie destinata alla viabilità	mq	18.000	/	/	110	160	/	264
aree inedificabili	mq	15.600	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	4.528	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	1.463	/	/	/	150	/
totale spazi pubblici previsti	mq	5.991	/	/	/	/	150	/
superficie fondiaria complessiva	mq	171.209	3.735	3.375	1.070	3.740	4.515	3.863
superficie fondiaria compromessa	mq	171.209	1.915	1.050	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	/	1.820	2.325	1.070	3.740	4.515	3.863
volume complessivo esistente	mc	138.872	1.150	630	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	0,81	0,6	0,6	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	/	0,8
volume in progetto	mc	/	1.092	1.395	642	2.244	2.333	3.090
totale volume realizzabile in zona	mc	/	2.242	2.025	642	2.244	2.333	3.090
capacità residenziale attuale	abit. perman.	428	4	5	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		/	12	15	7	25	26	33
capac. res. compl. teorica prevista		428	16	20	7	25	26	33
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/	/	/	0,5	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	40	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO 7

denominazione area e numero d'ordine		7 R 5.7	7 R 5.8					
superficie territoriale	mq	3.836	2.980					
superficie destinata alla viabilità	mq	/	460					
aree inedificabili	mq	/	/					
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/				
	tipo B	mq	/	/				
	tipo C	mq	/	/				
	tipo D	mq	/	425				
totale spazi pubblici previsti	mq	/	425 <sup>(A)</sup>					
superficie fondiaria complessiva	mq	3.836	2.095					
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/					
superficie fondiaria libera	mq	3.836	2.095					
volume complessivo esistente	me	/	/					
densità fondiaria esistente	me/mq	/	/					
densità fondiaria prevista	me/mq	0,5	/					
volume in progetto	me	1.918	1.490					
totale volume realizzabile in zona	me	1.918	1.490					
capacità residenziale attuale	abit. perman.		/	/				
	turistica reale		/	/				
	turistica teorica		/	/				
	in posti letto alberghieri		/	/				
capacità residenziale aggiuntiva		21	16					
capac. res. compl. teorica prevista		21	16					
densità territoriale prevista	me/mq	/	0,5					
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10					
rapporto di copertura	%	35	35					
altezza massima	ml	7,5	7,5					
numero piani fuori terra	n°	2	2					
modalità di intervento		C.S.	C.C.					
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15					

## DISTRETTO URBANISTICO 7

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		7 P 1.1	7 P 1.2	7 P 1.3	7 P 1.4	7 P 1.5	7 P 1.6	7 P 1.7
superficie territoriale	mq	118.250	14.870	9.340	19.540	9.923	7.670	21.120
superficie destinata alla viabilità	mq	12.050	/	930	270	1.761	1.474	1.430
aree inedificabili	mq	/	318	/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	12.588	1.338	706	1.752	1.577	510	2.112
spazi pubblici - verde	mq	/	1.338	/	/	/	/	2.112
totale spazi pubblici	mq	12.588	2.676	706	1.752	1.577	510	4.224
superficie fondiaria	mq	93.612	11.876	7.704	17.518	6.585	5.686	15.466
superficie coperta esistente	mq	24.000	5.800	/	3.800	/	/	/
superficie utile lorda esistente	mq	25.700	5.800	/	3.950	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5	0,5	0,65	0,5	0,5	0,5
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	/
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
superficie utile lorda in progetto	mq	70.209	8.907	5.778	13.138	4.938	4.264	11.599
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	C.S.	C.C.	*	**
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	mt	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50

\* L'area è oggetto di P.E.C. che si intende richiamato.

\*\* L'area è oggetto di P.E.C. già approvato che dovrà essere adeguato alle nuove previsioni

## DISTRETTO URBANISTICO 7

denominazione area e numero d'ordine		7 T1.1 COM	7 T1.2 COM	7 T1.3 COM	7 T1.3 bisCOM	7 T1.4 COM	7 T1.5 COM	7 T1.5 bisCOM
superficie territoriale	mq	139.240	23.561	8.315	6.115	37.150	35.218	6.132
superficie destinata alla viabilità	mq	14.000	2.085	/	437	1.840	6.147	1.453
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	38.050	3.350	2.332	2.280	2.770	12.576	2.291
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	38.050	3.350	2.332	2.280	2.770	12.576	2.291
superficie fondiaria	mq	87.190	18.126	5.983	3.398	32.540	16.495	2.388
superficie coperta esistente	mq	41.000	5.250	390	/	8.800	6.100	/
superficie utile lorda esistente	mq	45.300	6.700	390	/	10.600	8.200	/
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/	0,5	0,5	/	0,4	0,4
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	/	/	0,75	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq	65.392	13.594	4.158	3.057	24.405	14.087	2.453
modalità di intervento		C.S.	C.S.	S.U.E.	S.U.E.	C.S.	S.U.E.	S.U.E.
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	mt	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00

## DISTRETTO URBANISTICO 7

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		7 T1.6 COM	7 T1.7 COM	7 T1.8 COM	7 T1.9 COM	7 T1.10 COM	7 T2.1 COM	7 T2.1 RIC
superficie territoriale	mq	14.865	11.980	13.100	9.040	10.500	19.642	15.480
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	/	1.000	/	1.688	210
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	3.099	2.738	6.000	3.000	2.000	4.585	2.100
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	/	4.585	/
totale spazi pubblici	mq	3.099	2.738	6.000	3.000	2.000	9.170	2.100
superficie fondiaria	mq	11.766	9.242	7.100	5.040	8.500	8.784	13.170
superficie coperta esistente	mq	5.350	2.400	/	/	2.000	/	/
superficie utile lorda esistente	mq	7.100	3.900	/	/	4.500	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq:mq	0,5	0,4	0,65	0,65	0,5	0,65	0,5
utilizzazione territoriale in progetto	mq:mq	/	/	0,7	0,7	0,9	0,5	0,51
utilizzazione fondiaria in progetto	mq:mq	0,75	0,6	/	/	/	/	/
superficie utile lorda in progetto	mq	8.824	5.545	9.170	6.328	9.450	9.821	7.968
modalità di intervento		C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	S.U.E.	S.U.E.
numero piani fuori terra	n°	2	2	3	2	3	2	3
altezza fuori terra	mt	9,00	9,00	9,50	9,00	12,00	9,00	10,50 <sup>(1)</sup>

(1) riferita a Via Vecchia di Cunco



## Aree produttive

D0113\_07

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
7 P 1.1	P	/	3.958	3.958	parcheeggio piazzetta sud Fontauto
7 P 1.1	P	/	841	841	parcheeggio ovest P 1.3
7 P 1.1	P	/	4.478	4.478	parcheeggi nuovo stab. Cometto (2)
7 P 1.1	P	/	1.736	1.736	parcheeggio tra P 1.5 e P 1.6 (n. 3)
7 P 1.1	P	/	1.575	1.575	parcheeggio ovest P 1.6
7 P 1.2	V	/	1.338	1.338	
7 P 1.2	P	/	1.338	1.338	
7 P 1.3	P	/	706	706	
7 P 1.4	P	/	1.752	1.752	
7 P 1.5	P	/	1.577	1.577	
7 P 1.6	P	/	510	510	
7 P 1.7	V	/	2.112	2.112	
7 P 1.7	P	/	2.112	2.112	
TOTALE		/	24.033	24.033	

## Aree terziarie

D0113\_07

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
7 T 1.1 COM	P	29.528	/	29.528	parcheeggio Borgo Mercato
7 T 1.1 COM	P	3.494	/	3.494	parcheeggio Gran Bar
7 T 1.1 COM	P	1.573	/	1.573	est T 1.6 esistente
7 T 1.1 COM	P	1.077	/	1.077	via Fontana esistente
7 T 1.1 COM	P	/	2.378	2.378	via Fontana in progetto
7 T 1.2 COM	P	575	/	575	
7 T 1.2 COM	P	/	2.775	2.775	
7 T 1.3 COM	P	/	4.612	4.612	
7 T 1.4 COM	P	640	2.130	2.770	
7 T 1.5 COM	P	7.242	/	7.242	
7 T 1.5 COM	P	/	7.625	7.625	
7 T 1.6 COM	P	/	3.099	3.099	
7 T 1.7 COM	P	/	2.738	2.738	
7 T 1.8 COM	P	/	6.000	6.000	
7 T 1.9 COM	P	/	3.000	3.000	
7 T 1.10 COM	P	/	2.000	2.000	
7 T 2.1 COM.	V	/	4.585	4.585	
7 T 2.1 COM.	P	/	4.585	4.585	
7 T 2.1 RIC.	P	/	2.100	2.100	
TOTALE		44.129	47.627	91.756	

## Aree agricole

D0113\_07

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
E	B 5.13	168	/	168	Cappella Crocetta
TOTALE		168	/	168	

## DISTRETTO URBANISTICO BEGUDA

denominazione area e numero d'ordine		B R 2	B R 4	B R 5.1	B R 5.2	B R 5.3	B R 5.4	B R 5.5
superficie territoriale	mq	9.930	104.900	2.790	18.500	3.970	1.277	2.094
superficie destinata alla viabilità	mq	520	8.500	/	1.950	157	240	/
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	72	3.512	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	1.241	/	2.050	/	/
	tipo D	mq	/	1.642	936	500	2.200	/
totale spazi pubblici previsti	mq	72	6.395	936 <sup>(A)</sup>	2.550	2.200 <sup>(A)</sup>	/	642 <sup>(A)</sup>
superficie fondiaria complessiva	mq	9.338	90.005	1.854	14.000	1.613	1.037	1.452
superficie fondiaria compromessa	mq	9.338	82.005	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	/	8.000	1.854	14.000	1.613	1.037	1.452
volume complessivo esistente	mc	12.000	69.900	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,2	0,85	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	/	/	0,7	0,7	/
volume in progetto	mc	/	6.400	1.395	9.250	1.129	726	1.047
totale volume realizzabile in zona	mc	12.000	76.300	1.395	9.250	1.129	726	1.047
capacità residenziale attuale	abit. perman.		49	278	/	/	/	/
	turistica reale		/	/	/	/	/	/
	turistica teorica		/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri		/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		/	71	16	102	12	8	11
capac. res. compl. teorica prevista		49	349	16	102	12	8	11
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	0,5	0,5	/	/	0,5
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	es.	40	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	es.	10	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	es.	3	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	S.U.E.	C.S.	C.S.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	12	14	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO BEGUDA

denominazione area e numero d'ordine		B R 5.6	B R 5.7	B R 6.1	B R 6.2	B R 6.3	B R 6.4
superficie territoriale	mq	959	958	6.114	5.691	8.018	11.273
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/	443	564	2.086	1.480
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A mq	/	/	/	/	/	/
	tipo B mq	/	/	/	/	/	/
	tipo C mq	/	/	/	/	/	1.100
	tipo D mq	/	/	537	668	/	/
totale spazi pubblici previsti	mq	/	/	537 <sup>(A)</sup>	668	/	1.100 <sup>(A)</sup>
superficie fondiaria complessiva	mq	959	958	5.134	4.459	5.932	8.693
superficie fondiaria compromessa	mq	/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	959	958	5.134	4.459	5.932	8.693
volume complessivo esistente	mc	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,7	0,7	/	/	/	/
volume in progetto	mc	671	671	3.363	3.415	4.009	6.764
totale volume realizzabile in zona	mc	671	671	3.363	3.415	4.009	6.764
capacità residenziale attuale	abit. perman.	/	/	/	/	/	/
	turistica reale	/	/	/	/	/	/
	turistica teorica	/	/	/	/	/	/
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		7	7	37	38	44	62
capac. res. compl. teorica prevista		7	7	37	38	44	62
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	0,55	0,6	0,5	0,6
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	15	15	15	15	15	15

## DISTRETTO URBANISTICO BEGUDA

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		B P I.1	B P I.2					
superficie territoriale	mq	58.034	7.225					
superficie destinata alla viabilità	mq	5.442	/					
aree inedificabili	mq	/	/					
spazi pubblici - parcheggi	mq	5.022	665					
spazi pubblici - verde	mq	/	/					
totale spazi pubblici	mq	5.022	665					
superficie fondiaria	mq	47.570	6.560					
superficie coperta esistente	mq	6.330	/					
superficie utile lorda esistente	mq	29.658	/					
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5					
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/					
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75					
superficie utile lorda in progetto	mq	35.677	4.920					
modalità di intervento		C.S.	C.C.					
numero piani fuori terra	n°	2	2					
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5					





## DISTRETTO URBANISTICO ARADOLO LA BRUNA

denominazione area e numero d'ordine		A R 2	A R 5.1	A R 6.1				
superficie territoriale	mq	65.800	1.136	7.533				
superficie destinata alla viabilità	mq	1.950	/	/				
aree inedificabili	mq	9.000	/	/				
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/			
	tipo B	mq	/	/	/			
	tipo C	mq	/	/	625			
	tipo D	mq	870	/	200			
totale spazi pubblici previsti	mq	870	/	825				
superficie fondiaria complessiva	mq	53.980	1.136	6.708				
superficie fondiaria compromessa	mq	53.980	/	/				
superficie fondiaria libera	mq	/	1.136	6.708				
volume complessivo esistente	mc	30.400	/	/				
densità fondiaria esistente	mc/mq	0,56	/	/				
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	/				
volume in progetto	mc	/	909	3.013				
totale volume realizzabile in zona	mc	30.400	909	3.013				
capacità residenziale attuale	abit. perman.		201	/	/			
	turistica reale		/	/	/			
	turistica teorica		/	/	/			
	in posti letto alberghieri		/	/	/			
capacità residenziale aggiuntiva		/	10	33				
capac. res. compl. teorica prevista		201	10	33				
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	0,4				
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10				
rapporto di copertura	%	es.	35	35				
altezza massima	ml	es.	7,5	7,5				
numero piani fuori terra	n°	es.	2	2				
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.				
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	12	15	15				

## DISTRETTO URBANISTICO ARADOLO LA BRUNA

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		A T 1.1 RIC						
superficie territoriale	mq	5.610						
superficie destinata alla viabilità	mq	/						
aree inedificabili	mq	/						
spazi pubblici - parcheggi	mq	980						
spazi pubblici - verde	mq	/						
totale spazi pubblici	mq	980						
superficie fondiaria	mq	4.630						
superficie coperta esistente	mq	940						
superficie utile lorda esistente	mq	1.350						
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,35						
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	/						
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	0,5						
superficie utile lorda in progetto	mq	2.315						
modalità di intervento		C.S.						
numero piani fuori terra	n°	2						
altezza fuori terra	mt	7,5						

**RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI**

**DISTRETTO URBANISTICO ARADOLO LA BRUNA**

Aree residenziali

D0113\_09

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
A R 2	P	/	870	870	lungo strada prov.le per Valdieri
A R 6.1	V	/	625	625	
A R 6.1	P	/	200	200	
TOTALE		0	1.695	1.695	

Aree terziarie

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
A T 1.1.RIC	P	/	980	980	
TOTALE		0	980	980	

Aree agricole

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
E	B 5.8	1.600	/	1.600	Chiesa Madonna Bruna
E	V	/	1.363	1.363	lungo strada prov.le di fronte TI.1.RIC
E	P	/	1.363	1.363	lungo strada prov.le di fronte TI.1.RIC
TOTALE		1.600	1.363	4.326	
E	E 1	1.485	/	1.485	serbatoio acquedotto

## DISTRETTO URBANISTICO TETTO MIOLA

denominazione area e numero d'ordine		M R 2	M R 4	M R 5.1	M R 5.2			
superficie territoriale	mq	4.800	5.800	1.378	2.936			
superficie destinata alla viabilità	mq	180	300	/	65			
aree inedificabili	mq	/	/	/	/			
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/			
	tipo B	mq	/	/	/			
	tipo C	mq	/	/	/			
	tipo D	mq	/	156	/	538		
totale spazi pubblici previsti	mq	/	156	/	538			
superficie fondiaria complessiva	mq	4.620	5.344	1.378	2.333			
superficie fondiaria compromessa	mq	4.620	4.464	/	/			
superficie fondiaria libera	mq	/	880	1.378	2.333			
volume complessivo esistente	mc	6.700	3.570	/	/			
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,4	0,8	/	/			
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	0,7	0,7			
volume in progetto	mc	/	704	965	1.633			
totale volume realizzabile in zona	mc	6.700	4.274	965	1.633			
capacità residenziale attuale	abit. perman.		9	14	/	/		
	turistica reale		/	/	/	/		
	turistica teorica		/	/	/	/		
	in posti letto alberghieri		/	/	/	/		
capacità residenziale aggiuntiva		/	8	10	18			
capac. res. compl. teorica prevista		9	22	10	18			
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/	/			
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10			
rapporto di copertura	%	es.	40	35	35			
altezza massima	ml	es.	10	7,5	7,5			
numero piani fuori terra	n°	es.	3	2	2			
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.C.			
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	12	14	15	15			



## DISTRETTO URBANISTICO S. ANTONIO

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		S.A. R 2	S.A. R 4	S.A. R 5.1	S.A. R 5.2			
superficie territoriale	mq	4.000	25.615	608	1.110			
superficie destinata alla viabilità	mq	180	2.100	/	/			
aree inedificabili	mq	/	3.900	/	/			
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/			
	tipo B	mq	/	461	/	/		
	tipo C	mq	/	1.127	/	/		
	tipo D	mq	/	611	/	/		
totale spazi pubblici previsti	mq	/	2.199	/	/			
superficie fondiaria complessiva	mq	3.820	17.416	608	1.110			
superficie fondiaria compromessa	mq	3.820	16.416	/	/			
superficie fondiaria libera	mq	/	1.000	608	1.110			
volume complessivo esistente	mc	6.700	13.200	/	/			
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,75	0,8	/	/			
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	0,8	0,6			
volume in progetto	mc	/	800	486	666			
totale volume realizzabile in zona	mc	6.700	14.000	486	666			
capacità residenziale attuale	abit. perman.	8	/	/	/			
	turistica reale	/	80	/	/			
	turistica teorica	/	/	/	/			
	in posti letto alberghieri	/	/	/	/			
capacità residenziale aggiuntiva		/	9	5	7			
capac. res. compl. teorica prevista		8	89	5	7			
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/	/			
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10			
rapporto di copertura	%	es.	40	35	35			
altezza massima	ml	es.	7,5	7,5	7,5			
numero piani fuori terra	n°	es.	2	2	2			
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.			
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	12	14	15	15			



## FUORI DISTRETTO

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		F.D. P 1.1	F.D. P 1.2	F.D. P 1.3	F.D. P 1.4	F.D. P 1.5	F.D. P 2.1	
superficie territoriale	mq	25.390	17.000	29.300	11.200	14.490	205.900	
superficie destinata alla viabilità	mq	2.000	/	/	/	/	4.350	
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici - parcheggi	mq	/	/	/	/	/	20.590	
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	/	20.590	
totale spazi pubblici	mq	/	/	/	/	/	41.180	
superficie fondiaria	mq	23.390	17.000	29.300	11.200	14.490	160.370	
superficie coperta esistente	mq	6.115	3.185	9.530	2.120	2.247	/	
superficie utile lorda esistente	mq	6.115	3.509	9.530	2.120	3.202	/	
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	
superficie utile lorda in progetto	mq	17.542	12.750	21.975	8.400	10.867	120.277	
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	S.U.E.	
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	
altezza fuori terra	mt	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	

## FUORI DISTRETTO

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		F.D. T.1.I.A.S.S.	F.D. T.2.I.R.I.C.					
superficie territoriale	mq	10.800	50.000					
superficie destinata alla viabilità	mq	/	/					
aree inedificabili	mq	/	/					
spazi pubblici - parcheggi	mq	1.000	4.000					
spazi pubblici - verde	mq	/	4.000					
totale spazi pubblici	mq	1.000	8.000					
superficie fondiaria	mq	9.800	42.000					
superficie coperta esistente	mq	850	/					
superficie utile lorda esistente	mq	5.100	/					
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,25	0,2					
utilizzazione territoriale in progetto	mq/mq	/	0,15					
utilizzazione fondiaria in progetto	mq/mq	0,9	/					
superficie utile lorda in progetto	mq	8.820	7.500					
modalità di intervento		C.S.	S.U.E.					
numero piani fuori terra	n°	es.	3					
altezza fuori terra	mt	es.	10					

## RIEPILOGO AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

### DISTRETTO URBANISTICO FUORI DISTRETTO

#### Aree produttive

D0113\_12

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
F.D. P 2.1	V	/	20.590	20.590	
F.D. P 2.1	P	/	20.590	20.590	
TOTALE		0	41.180	41.180	

#### Aree terziarie

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
F.D. T1.1 ASS	P	/	1.000	1.000	
F.D. T2.1 RIC	V	/	4.000	4.000	
F.D. T2.1 RIC	P	/	4.000	4.000	
TOTALE		0	9.000	9.000	

#### Aree agricole

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
E	B 5.7	1.470	/	1.470	Santuario Monserrato
E	C 1.7	31.200	/	31.200	Santuario Monserrato
TOTALE		32.670	0	32.670	
E	E 2	1.523	/	1.523	serbatoio acquedotto
E	E 3	294	/	294	serbatoio acquedotto
E	E 5	200	/	200	serbatoio acquedotto (conteggiati nel verde)
E	E 6	200	/	200	serbatoio acquedotto (conteggiati nel verde)
E	E 10	165.830	/	165.830	discarica consortile