

NOTA: Le modifiche apportate con la presente Variante Parziale al P.R.G.C. n°15 anno 2011 sono evidenziate:

con scrittura in **grassetto rosso** per le parti aggiunte;

con fondo giallo per le parti eliminate

CON LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. N° 15/2011 SONO STATI MODIFICATI I SEGUENTI ARTICOLI:

ART. 1	comma 1
ART. 8	comma 5 punto 3
ART. 15	comma 8 punto 9
ART. 17	comma 6 punto 4
	comma 7 punti 1/2/3/4/5
ART. 21	comma 2
ART. 27	comma 10
ART 37	comma 3

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. 6/1315	Previsioni P.R.G. territorio comunale	sc.	1:5.000
tav. 7/14	Previsioni P.R.G. concentrico	sc.	1:2.000
tav. 7A/1315	Previsioni P.R.G., periferia nord-ovest	sc.	1:2.000
tav. 8/1315	Previsioni P.R.G. Frazioni	sc.	1:2.000
tav. 9/14	Previsioni P.R.G., dettaglio centro antico	sc.	1:1.000
tav. A/13	stralcio previsioni P.R.G., concentrico e periferia nord-ovest ,con individuazione aree di insediamento commerciale ai sensi L.R. 28/99	sc.	1:2.000

c) gli elaborati geologico - tecnici costituiti da:

c1)- relazione geologico – tecnica

c2)- relazione geologica integrativa ai sensi DGR 2/19274 del 8/03/1988 – analisi dei fattori locali di pericolosità sismica del territorio comunale

c3)- elaborati geologico - tecnici di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica del P.R.G. al piano per l'assetto idrogeologico (art. 18 N. d. A. P.A.I. - D.P.C.M. 24.5.01 - D.G.R. 31-3749/01 - D.G.R. 45-6656/02- DGR 18753/03) costituiti da:

- tav. 1 - carta geologica sc. 1:10.000

- tav. 1.1 - carta litotecnica sc. 1:10.000

- tav. 2 - carta geoidrologica sc. 1:10.000

- tav. 3 - carta morfodinamica sc. 1:10.000

- tav. 3-1- carta di analisi dei fattori di pericolosità sismica sc. 1:10.000

- tav. 4 - carta della pericolosità idraulica e delle opere di difesa sc. 1:10.000

- tav. 5 - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1: 10.000

- tav. 6/13-S - previsioni P.R.G., territorio comunale sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:5.000

- tav. 7/13- S - previsioni P.R.G., concentrico sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:2.000

- tav.7A/13- S - previsioni P.R.G., periferia Nord-Ovest sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:2.000

- tav. 8/13- previsioni P.R.G., Frazioni sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica sc. 1:2.000
- tav. 9/13- previsioni P.R.G., dettaglio centro antico sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica sc. 1:1.000
- c4)- relazione geologico – tecnica integrativa ai sensi 3[^] fase C.P.R.G. 7/LAP/96.

- 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.

----- *Omissis artt. 2 - 7* -----

ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

1 Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n°380/2001 (Testo Unico in materia edilizia), 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 a permesso di costruire e D.I.A..

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.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 ESTERNI;

- 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'impovertimento 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'impoverimento 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; sovrelevare 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 giustificano 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, nel rispetto comunque dell'altezza massima prevista dalla Tabella di zona.

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;

- ove, nel rispetto delle prescrizioni del T.U. dell'Edilizia n°380/2001 e s.m.i., sia accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale e certificata mediante perizia di tecnico abilitato l'impossibilità di mantenere le strutture portanti di immobili per i quali il PRGC ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia totale.

5.4. D4) RICOSTRUZIONE GUIDATA

In presenza di ruderi di edifici, il Sindaco, con apposito atto, può ordinare lo sgombero, per fini di pubblico decoro, pubblica incolumità, miglioria delle condizioni di viabilità, recupero di spazi di uso pubblico etc...

Quando non sussistano i presupposti di cui al capoverso precedente, i ruderi degli edifici inutilizzati per motivi statici possono essere oggetto di interventi di ricostruzione guidata miranti a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie.

L'intervento di cui sopra è ammesso esclusivamente quando la forma, la tipologia e la consistenza originarie siano oggettivamente riscontrabili in loco.

Le disposizioni di cui al presente comma si applicano in tutte le zone di Piano ove si ammettono interventi di recupero nel rispetto delle altre prescrizioni specificamente contemplate.

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.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;

- distanza fra pareti non finestate:
- 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;
- 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 per le nuove costruzioni in tutte le aree normative del P.R.G., escluse le aree R1 e R2, ove si applicano le norme del vigente "Codice Civile", fatti salvi gli allineamenti esistenti.

Per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica negli ambiti espressamente individuati nell'area R1 e nelle aree 1R3 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.

----- *Omissis artt. 9 - 14* -----

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.
- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree R5 e R6, in particolare:
 - nell'area BR5.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e IIIb1 oltre a ricadere in aree pericolose CS e EmA;
 - nell'area BR6.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose CS e EmA;devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.
- 2 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 10.
- 3 L'attuazione delle singole aree è subordinata a S.C.I.A., a permesso di costruire, a permesso di costruire convenzionato 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 alla data di adozione del Progetto Preliminare del PRGC Variante Strutturale anno 1989 nelle aree R5 sono ammessi con permesso di costruire e S.C.I.A., 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.

7 Norme specifiche aree di completamento (R5)

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

Nell'area 2 R5.2 gli interventi ammessi, soggetti a permesso di costruire o S.C.I.A., 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.

7.2 Area 2 R5.18, Via Caduti Alpi Apuane

Per l'area in questione è fatto divieto di realizzare nuovi accessi da Via Caduti Alpi Apuane.

7.3 Area 2 R5.19

L'intervento edilizio è subordinato alla demolizione completa dell'edificio esistente.

7.4 Area 2R5.20

- Realizzazione degli spazi pubblici a parcheggio con alberi di alto fusto in numero e posizione concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e con collegamento pedonale verso la Via dei Boschi, attraverso il lotto edificabile, larghezza minima mt. 3;
- L'area da destinare a parcheggio pubblico deve essere totalmente permeabile.

7.5 Area 3.R.5.1 sub A e sub B.

L'area 3.R.5.1 è suddivisa in due sotto-aree sub "A" proprietà privata e sub "B" proprietà comunale. La sotto-area sub "B" non concorre alla edificazione prevista nella sotto-area sub "A" e la superficie non è ricompresa nella tabella di zona. Tale sotto-area è comunque parte integrante dell'intervento urbanistico-edilizio dell'area 3.R.5.1 in quanto deve comunque essere urbanizzata con spese a carico dei proprietari della sotto-area sub "A" con progetto concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

L'area 3R5.21, già soggetta a Piano Particolareggiato, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°30 in data 28.04.1999, può essere riprogettata con Permesso di Costruire Convenzionato, anche in Variante al predetto Piano Particolareggiato, che preveda comunque la sagoma degli edifici, le cessioni e le quantità previste dal vigente P.R.G.C..

7.7 Area 3.R5.25

- Il progetto deve essere esteso all'intera area con contemporanea cessione delle aree a

viabilità e spazi pubblici debitamente urbanizzati, in particolare la viabilità deve sfociare esclusivamente sulla Via Malinvern con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricompresa nell'ambito e costituente circonvallazione della città.

7.8 Area 3.R5.30

- Il progetto deve essere esteso all'intera area con contemporanea cessione delle aree a viabilità e spazi pubblici debitamente urbanizzati, in particolare la viabilità deve sfociare esclusivamente sulla Via Malinvern con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricompresa nell'ambito e costituente circonvallazione della città.

7.9 Area 3.R5.31

- Il progetto deve essere esteso all'intera area con contemporanea cessione delle aree a viabilità e spazi pubblici debitamente urbanizzati, in particolare la viabilità deve sfociare esclusivamente sulla Via Malinvern con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricompresa nell'ambito e costituente circonvallazione della città.

7.10 Area 4R5.8

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00

7.11 Area 4R5.9

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo e S.P. n°21: mt. 10,00

7.12 Area 4R5.10

Il progetto esecutivo degli spazi pubblici dovrà essere concordato con l'Amministrazione provinciale per quanto attiene alla nuova rotatoria ed ai tratti di strada e di pista ciclabile previsti dal P.R.G.C..

7.13 Area 4R5.11

Come meglio rappresentato nella cartografia di P.R.G.C. il progetto di S.U.E. deve prevedere:

- la demolizione di parte del capannone esistente indicato con lettera D;
- la realizzazione di muro di contenimento delle porzioni di immobile inserite nell'ambito 4T1.1 COM;
- la rettifica delle recinzioni esistenti per la realizzazione della viabilità di P.R.G.C.;
- la realizzazione degli spazi pubblici con quote altimetriche e livellette compatibili con le proprietà circostanti e concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo e dalla strada di circonvallazione in progetto : mt. 10,00

7.14 Area 4R5.15

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00

7.15 Area 4R5.19 sub A e sub B

- Ambito assoggettato a S.U.E. con obbligo di cessione aree a parcheggio sub. A e sub. B, debitamente urbanizzate;
- sub. A indice territoriale 0,6 mc/mq.;
- sub. B (superf. territoriale mq. 1600) indice territoriale 0,2 mc/mq.;
- superficie fondiaria assegnata in proporzione al volume in progetto;
- le aree a standard e/o viabilità pubblica previste nel sub B sono cedute non urbanizzate contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, nel caso di suddivisione dell'area in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3) tale cessione deve avvenire contestualmente al primo lotto esecutivo.

7.16 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.

7.17 Area 7R5.2

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00

7.18 Area 7R5.4

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00

7.19 Area 7R5.6

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00

7.20 Area 7R5.7

- Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00

7.21 Area 7R5.9

- Standards urbanistici da monetizzare commisurati all'intero volume oggetto di intervento e alla dotazione minima complessiva prevista dall'art.21 L.R.U. 56/77 s.m.i., con contemporanea dismissione della viabilità debitamente urbanizzata.

7.22 Area BR 5.2.2

- La fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il S.U.E. a sensi dell'art.28 N. di A.

7.23 Aree BR 5.4 e BR 5.6

- Distacco minimo da S.S. n°21: mt. 10,00

7.24 Area MR5.1, B.ta Miola

- Distacco minimo da S.P. n°22: mt. 10,00

7.25 Area MR5.3, B.ta Miola

Nell'area MR5.3 in B.ta Miola gli accessi dovranno avvenire esclusivamente dalla viabilità secondaria già esistente, evitando nuovi accessi dalla strada provinciale.

- Distacco minimo da S.P. n°22: mt. 10,00

8 Norme specifiche aree di nuovo impianto (R6)

8.1 Area 2R6.1.1 sub. 1 , sub. 2 sub.3 e sub.4

- In caso di disaccordo tra proprietari è ammessa la progettazione e la realizzazione dell'area 2R6.1.1 per sub-ambiti come indicato nella cartografia e nelle schede di PRGC;
- sino all'attuazione del S.U.E. o dei S.U.E. sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e demolizione totale; l'approvazione dei S.U.E. è subordinata all'impegno della preventiva demolizione degli edifici indicati con la lettera "D" nella cartografia del P.R.G.C..

8.2 Aree 2R6.1.2 e 2R6.1.3 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.

8.3 Area 2 R6.2

La Convenzione edilizia deve prevedere:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico previsti nell'area sub. A e l'intera area sub. B;
- l'urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti;
- la realizzazione di tratto di strada privata, dipartentesi dalla Strada Statale, coerente con l'area 2 R6.4 e da assoggettarsi ad uso pubblico.

8.4 Area 2 R6.3, S.S. n. 21

L'utilizzazione dell'area per gli usi previsti dal P.R.G. è subordinata ad un S.U.E.

unitario nel quale dovrà essere previsto il mantenimento, mediante opportuni interventi di restauro conservativo, dei seguenti elementi di pregio architettonico-ambientale esistenti: facciata ottocentesca della vecchia fornace, ciminiera quadrata, piloni di accesso dalla antistante strada statale, nonché tettoia con relativo piccolo fabbricato destinato in passato a peso, situati tra la facciata della fornace e i piloni di accesso carraio.

Il S.U.E. cui è sottoposta l'area dovrà:

- prevedere una viabilità interna avente esclusivamente accessi dalla Strada Statale n°21 e/o da via Mazzini con divieto di accesso dalla Via dei Boschi. Tali accessi dovranno essere progettati in forma esecutiva e preventivamente concordati con l'Amministrazione pubblica competente anche in funzione della realizzazione della nuova rotatoria stradale prevista dal P.R.G.C.;
- stabilire le modalità di realizzazione degli interventi mediante ambiti articolati, preferibilmente da est ad ovest, al fine di assicurare una attuazione graduale e razionale dell'intera area; all'interno degli ambiti dovranno essere evidenziati e disciplinati gli elementi oggetto di conservazione il cui recupero dovrà procedere unitamente alla nuova costruzione.

8.5 Area 2 R6.5

L'intervento edilizio di trasferimento della volumetria dall'area 2R6.5 sub.A all'area 2R6.5 sub.B è subordinato alla sottoscrizione di atto notarile di impegno alla demolizione dell'edificio esistente nell'area 2 R6.5 sub. A.

8.6 Area 2.R6.7 sub A e B

- Progettazione unitaria, realizzabile anche in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3), che garantisca nel primo lotto di intervento:
 - la individuazione e la cessione del lotto da destinare a E.E.P. mq 900;
 - la individuazione e la assegnazione in cessione del lotto competenza della proprietà sub B;
 - la cessione dell'area sub B non urbanizzata;
 - la cessione degli altri spazi pubblici debitamente urbanizzati e della viabilità di servizio funzionale ai costruendi edifici;
 - volumetria afferente Sub. B è pari a mc. 3.708;
 - volumetria afferente Sub. A mc.12.910 dei quali da destinarsi ad E.E.P. mc.1800;
 - superficie fondiaria assegnata come segue:
 - lotto pertinenza di E.E.P. mq.900;
 - lotto pertinenza sub.B mq. 1190;
 - lotto pertinenza sub.B residua mq. 1235;
 - lotto pertinenza sub.A la residua superficie fondiaria;
 - la viabilità indicata nella cartografia di P.R.G.C. è vincolante ed integrabile con ulteriore viabilità privata di uso pubblico. Non sono comunque ammessi accessi carrai e pedonali né sbocchi di nuove strade lungo il tratto di viabilità di circonvallazione SP23.

8.7 Area 3R6.4.2 sub A e sub B

Ambito assoggettato a S.U.E., ricomprensente l'intera superficie territoriale e realizzabile anche per lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3), che garantisca nel primo lotto di intervento contestualmente alla sottoscrizione della convenzione la cessione delle aree a servizi di tipo A (scuole) e relativi collegamenti con la viabilità pubblica esistente;

Le aree a servizi di tipo A (scuole) sono cedute non urbanizzate.

8.8 Area 3R6.6.2 sub A e sub B

Le aree a standard e/o viabilità pubblica previste nel sub B sono cedute non urbanizzate contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, nel caso di suddivisione dell'area in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3) tale cessione deve avvenire contestualmente al primo lotto esecutivo.

8.9 Area 3R6.7

Il progetto deve prevedere una viabilità attestata sulle strade già esistenti con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C..

Gli spazi pubblici previsti di tipo C - la cui progettazione dovrà essere valutata e concordata con l'Ufficio Tecnico Provinciale - previa Autorizzazione scritta della Provincia di Cuneo possono essere realizzati anche usufruendo della scarpata della nuova strada predetta. Gli spazi pubblici previsti di tipo D possono essere realizzati in corrispondenza di ogni singolo accesso alla proprietà dei costruendi edifici e posti a fianco dell'accesso carraio.

8.10 Area 3 R6.8

La Convenzione edilizia deve prevedere:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico previsti nell'area sub. A e l'intera area sub. B;
- l'urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti.

8.11 Area 3R6.9

Le aree a standard e/o viabilità pubblica previste sono cedute contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, nel caso di suddivisione dell'area in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3) tale cessione deve avvenire contestualmente al primo lotto esecutivo.

Le aree a servizi di tipo A (scuole) sono cedute non urbanizzate.

8.12 Area 3.R6.10 sub A e B

- Ambito assoggettato a S.U.E., ricomprensente l'intera superficie territoriale, realizzabile anche per sub ambiti, che garantisca nel primo lotto di intervento:
 - la cessione gratuita di tutte le aree a standards sub B da urbanizzare;
 - la cessione gratuita delle aree a standards e viabilità sub A debitamente urbanizzate

(fatta eccezione per il tratto di viabilità di circonvallazione);

- la cessione gratuita del tratto di viabilità di circonvallazione non urbanizzata in quanto i lavori di costruzione della strada sono in corso con intervento pubblico;
- la individuazione e assegnazione con cessione del lotto competenza della proprietà sub. B.

La progettazione di S.U.E. è sottoposta alle seguenti ulteriori Norme:

- non sono ammessi accessi carrai e pedonali né sbocchi di nuove strade lungo il tratto di viabilità di circonvallazione suddetto;
- non sono ammessi nuovi accessi carrai né sbocchi di nuove strade lungo il tratto di viabilità interpodereale esistente;
- sub. A indice territoriale 0,43 mc/mq.;
- sub. B (superf. territoriale mq. 13563) indice territoriale 0,80 mc/mq.;
- superficie fondiaria assegnata in proporzione al volume in progetto;
- l'edificazione deve distare dal confine stradale della circonvallazione non meno di mt. 20,00 e tale fascia di rispetto deve essere convenientemente alberata;
- la proposta di P.E.C. deve essere completa di elaborato progettuale (grafico e descrittivo) che individui in dettaglio gli obiettivi di "qualità paesaggistica e progettuale" coerenti con il valore dei luoghi da mantenere tali al fine di non alterare la natura di area sensibile del territorio comunale, che tenga conto delle previsioni urbanistiche laterali (viabilità esistente ed in progetto) e contemperì le prescrizioni di cui all'art 2 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..

8.13 Area 4R6.1.2

L'area 4R6.1.2 è stata già oggetto di Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n°55 in data 29/11/2001;

anche in difformità al P.P. e per recepire le nuove specifiche cartografiche del P.R.G.C., è ammessa la ri-progettazione da effettuarsi estesa all'intera area e da realizzare a mezzo di S.U.E. -anche per comparti- che prevedano:

- superficie territoriale minima mq. 10.000;
- viabilità di servizio non cieca, funzionale all'intera area, con accesso dalla viabilità prevista dal P.R.G.C. e preferibilmente da via Mangiacane o dal prolungamento di Via Otin, percorsi lineari e tracciati concordati con l'U.T.C. che garantiscano congruo accesso agli edifici in progetto;
- previsione di una idonea fascia filtro lungo via Mangiacane;
- contemporanea cessione di spazi a standards in quota parte proporzionale; qualora l'estensione dei predetti spazi risulti eccedente rispetto alla quota parte proporzionale dovuta, gli spazi stessi devono comunque essere ceduti con quantificazione del loro valore da parte dell'U.T.C. e conseguente detrazione dell'ammontare dall'importo degli oneri di urbanizzazione;
- centralità rispetto all'intera area delle aree pubbliche, evitando il frazionamento delle stesse e prevedendo un'unica area destinata a verde pubblico attrezzato che costituisca punto di aggregazione per gli abitanti del quartiere;

- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione collocate sotto i sedimi della viabilità esistente e in progetto e collegate agli impianti comunali esistenti;
- distacco minimo da via Vecchia di Cuneo m. 15 e dalla nuova viabilità di circonvallazione m. 10 dalla carreggiata.

8.14 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;
distacco minimo da S.S. n°21: mt. 15,00

8.15 Area BR6.3

Il progetto dell'area BR6.3 deve prevedere:

- la edificazione esclusivamente nella porzione di terreno non inserita in Classe IIIa ed esterna alla fascia di rispetto dell'elettrodotto Andonno /San Rocco;
- il rispetto di quanto prescritto dalla scheda descrittiva n°12 allegata alla Relazione geologico –tecnica;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione supportate da perizia idraulica che stabilisca l'ubicazione, la dimensione e le modalità degli attraversamenti del Rio Lovesia;”
- ambito assoggettato a S.U.E. con obbligo di cessione delle aree a servizi e viabilità. La viabilità deve essere ceduta debitamente urbanizzata fatta eccezione per il tratto di strada coerente con gli spazi a standards oggetto di cessione;
- la fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il S.U.E. a sensi dell'art.28 N. di A.

8.16 Area BR 6.4

- La fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il S.U.E. a sensi dell'art.28 N. di A.

8.17 Area BR 6.5

- La fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il C.C. a sensi dell'art.28 N. di A.;
- distacco minimo da S.S. n°21: mt. 15,00.

8.18 Aree AR6.1.1, AR6.1.2 e AR6.1.3, Aradolo la Bruna

Nelle aree A R6.1.1, AR6.1.2 e AR6.1.3 di Aradolo la Bruna gli accessi dovranno avvenire esclusivamente attraverso la strada comunale esistente evitando di interessare la strada provinciale;

- distacco minimo da S.P. n°22: mt. 10,00

----- *Omissis art. 16* -----

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.

- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree P1 e T1, in particolare:
 - nell'area F.D.P1.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose EeA;
 - nell'area 6P1.1 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose EmA;
 - nell'area 6P1.6 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e IIIb2 ed in aree pericolose EbA ed EeA;
 - nell'area 6P1.5 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA ed EmA;
 - nell'area 5T1.1COM ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA;
 - nell'area 6P1.4 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA;devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono e dalle prescrizioni dell'art. 37 Norme specifiche.
Per la porzione di area ricadente in area pericolosa EbA valgono in ogni caso i divieti di cui all'art. 9 comma 6 delle N. di A. del P.A.I.

- 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. e della Superficie Coperta degli impianti esistenti, alla data di adozione del Progetto Preliminare del PRGC Variante Strutturale anno 1989, 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, l'11° comma del precedente art. 6.
- 5 L'area inedificata 6P1.7 inserita in Classi di Idoneità all'utilizzazione urbanistica II, IIIa, IIIb2 e classificata nelle Aree Pericolose EmA, EeA ed EbA è area inedificabile posta ad esclusivo servizio della contigua attività produttiva vera e propria (esistente in area 6P1.6) della quale costituisce pertinenza.
Tale area pertinenziale può essere utilizzata esclusivamente a parcheggio e deposito di materiali non nocivi od inquinanti dell'attività produttiva esistente suddetta. Nuovi depositi di materiali non nocivi od inquinanti sono ammessi esclusivamente nella porzione di area EbA ed EmA.

6 Norme specifiche aree produttive esistenti confermate (P1)

6.1 Aree 4P1.1, 4P1.2, 7P1.4 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 4P1.1 (Cometto), 4P1.2 (Bertello), 7P1.4 (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 del permesso di costruire o di presentazione D.I.A. per nuovi interventi edilizi;
- distacco da viabilità pubblica: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 per i nuovi interventi edilizi.

6.2 Area 6P1.4

Limitatamente alla porzione di area ampliata all'interno della classe IIIb2, nel

rispetto di quanto contenuto nella relazione geologico tecnica allegata alla variante 13/10, è consentito un intervento di recupero dell'edificio per attività già in atto svolta dai proprietari, senza aumento di superficie e di volume e senza aumento sensibile del carico antropico.

6.2 Area 6P1.6 Italcementi.

La previsione dell'area 6P1.6 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.

6.3 Area F.D. P1.1

Il progetto delle aree 3R6.7, 3R5.25 e F.D. P1.1 dovrà prevedere una viabilità attestata sulle strade già esistenti con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C.

6.4 Area BP1.1. Frazione Beguda

Nell'area B P1.1. di Beguda è fatto divieto di realizzare nuovi accessi sulla strada statale di circonvallazione in progetto; **non trova completa applicazione il disposto dell'art. 4 comma 7, pertanto il progetto per la richiesta del Permesso di costruire convenzionato deve rispettare esclusivamente i commi 5 et 6 del medesimo articolo.**

7 Norme specifiche aree terziarie esistenti confermate (T1)

7.1 Area 3T 1.1 COM

Gli alloggi presenti nell'edificio possono anche non costituire pertinenza delle sottostanti unità a destinazione commerciale.

7.12 Area 7T1.4bisCOM

La C.C. dovrà prevedere la dismissione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree a parcheggio topograficamente individuate in cartografia. Tali aree potranno essere accorpate in un'unica zona localizzata in fregio alla S.S. n. 20.

7.23 Area ampliamento 7T1.7COM e 7T1.7bis COM, S.S. n. 20

Nell'area in ampliamento delle 7T1.7COM e 7T1.7bis COM dovrà essere previsto

un unico accesso sistemando adeguatamente quello esistente.

7.34 Area 7T1.9 COM

Gli spazi pubblici a parcheggio devono essere obbligatoriamente reperiti nelle quantità previste dalla tabella di zona.

7.45 Area F.D. T 1.1 ASS.

Gli spazi pubblici uso parcheggio previsti nella tabella di zona, a differenza di quanto stabilito all'art.3 delle presenti N. di A., potranno essere monetizzati a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

----- *Omissis artt. 18 - 20* -----

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.

1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree E devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.

1tris Gli interventi edilizi aventi per oggetto gli edifici di architettura rurale costituenti testimonianza storica ed ambientale sono subordinati alla preservazione e valorizzazione dei caratteri storico, architettonico e costruttivi dei fabbricati, dei manufatti e degli spazi complementari circostanti.

A tal fine il progetto deve:

- essere supportato da adeguati rilievi e fotografie - costituenti parte integrante del progetto - e volti a documentare analiticamente i caratteri tipologici, storico architettonici e costruttivi degli edifici e dei manufatti;
- definire in dettaglio le conseguenti modalità di intervento edilizio ed i materiali dovranno appartenere alla tradizione locale.

2 Fatti salvi i disposti dei precedenti commi 1bis e 1tris 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 edifici facenti parte delle borgate rurali e ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade comunali e vicinali esistenti - per le quali il P.R.G.C. non prevede specificatamente ampliamenti della sede stradale - possono essere assoggettati

ad interventi di ristrutturazione edilizia sia parziale che totale nonché di demolizione con ricostruzione, ove consentiti dal P.R.G.C., comprensivi delle sopraelevazioni contenute nei limiti indicati dalle definizioni dei singoli tipi di intervento di cui al precedente art. 8 delle N. di A..

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

- qualora si documenta 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 evidenzia 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:

- 1-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;
- 2-distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;
- 3-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;
- 4-distanza da altri fabbricati di servizio: mt. 3 o aderenza;
- 5-rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente;
- 6-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 Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G. anno 1989 a distanze inferiori a quelle prescritte nel predetto punto 6 qualora non sia previsto aumento dei capi allevati.

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 CE, 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 I permessi di costruire per la nuova edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:

- 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%).

Gli altri interventi edilizi previsti al presente articolo sono autorizzabili 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 D.I.A. e/o permesso di costruire onerosi:

- 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 il permesso di costruire o presentare D.I.A. con versamento oneri 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 di fondi aventi superficie minima mq 1.905 e o dell'abitazione esistente, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 25, altezza massima non superiore a mt. 2,50 alla linea di gronda, mt. 3,50 alla linea di colmo; detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opera finita compatibile con l'ambiente circostante secondo le prescrizioni del R.E.
- a) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti ammissibili esclusivamente nell'area a tale scopo destinata e con i limiti e le prescrizioni di cui al successivo comma 10;
 - c) la realizzazione degli interventi richiamati all'art. 31 successivo;
 - d) la costruzione di piccoli manufatti per ricovero attrezzi agricoli al servizio di orti aventi una superficie coperta non superiore a mq 1,50, altezza massima mt. 2,50 e caratteristiche costruttive consone all'ambiente agricolo.

10 Norme specifiche

AREA Ei

- Area agricola nella quale sono ammessi depositi a cielo aperto di inerti naturali non inquinanti con esclusione quindi di stoccaggio rifiuti. Al fine di escludere i materiali stoccati, quali terre e rocce provenienti da scavi, dalla normativa rifiuti, tali materiali devono essere valutati ai sensi degli artt. 183, 184, 184-bis, 184-ter,

185 e 186 della Parte IV – così come modificata in particolare dal D.Lgs. 205/10 – del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. La gestione delle terre e rocce da scavo deve essere, inoltre, rispondente alla D.G.R. 15 febbraio 2010, n. 24-13302 concernente le “Linee guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell’articolo 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”. L’autorizzazione al deposito è subordinata inoltre alla stipula di un atto unilaterale d’obbligo che definisca quantità e modalità di deposito del materiale coerenti con la normativa PAI, precisamente:

- A) area di accumulo e pertinenza (da recintare) limitazione a 5.000 mq massimi;
- B) altezza cumuli limitazione a 5 m massimi;
- C) distanza di sicurezza da alveo identificato dal piede della zona inondabile di piena ordinaria secondo le sezioni tipo di rilievo predisposte appositamente, da mantenere completamente libero (e da non interessare da alcuna modifica dei luoghi) di almeno 50 metri;
- D) distanza dai confini per cumuli, almeno 5 metri con ribaltamento altezza cumuli;
- E) la delimitazione dell’area, potrà essere autorizzata con una staccionata in legno con montanti infissi nel terreno e correnti (2 o 3), con altezza di circa 1,2 m, retrostante siepe sempreverde, cancello ingresso in legno tipo sbarra con apposizione cartello di cantiere con indicato “deposito temporaneo inerti, n., data e titolare Permesso di Costruire annuale” accompagnato da relazione geologica di verifica della situazione idrogeologica che certifichi altresì che l’accumulo di inerti in progetto è in condizioni di non orientare l’eventuale corrente di piena verso strutture e proprietà confinanti;
- F) durata Permesso di Costruire di 1 anno con possibilità di rinnovo per non più di 5 anni complessivi con rilascio di puntuale Permesso di Costruire annuale accompagnato da relazione geologica di verifica della situazione idrogeologica;
- G) prescrizioni varie: -cauzione di 5000 Euro da svincolare a ripristino stato dei luoghi come terreni agrari; -diritti di segreteria per il rilascio a del Permesso di Costruire: 250 Euro; - autorizzazioni riservate ad aziende con sede legale in Borgo San Dalmazzo ed operanti nel settore movimenti terra; - esclusivamente stoccaggio temporaneo di materiali inerti derivanti da scavi riconducibili a quelli individuati nel primo comma del D.lg. 152/06 (si esclude deposito di materiali diversi da terra vegetale e tout-venant);
- H) documentazione necessaria per il rilascio Permesso di Costruire ed autorizzazione ambientale: dovranno essere predisposte due separate pratiche comprendenti: domanda, titolo di proprietà, progetto a firma di tecnico abilitato comprendente rilievo planoaltimetrico esteso ai terreni vicini ed all’asta fluviale; stato attuale (planimetrie, piante, sezioni trasversali e longitudinali), stato di progetto (planimetria, piante, sezioni trasversali e longitudinali estese al Torrente con sovrapposizione dello stato attuale, prospetti, particolari costruttivi recinzione); gli elaborati devono contenere distanze da confini, da fabbricati, da torrente, ecc.; relazione tecnica; documentazione fotografica a colori, relazione geologica.

----- *Omissis artt. 22 - 26* -----

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.
- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree destinate alla viabilità, trasporto pubblico e infrastrutture relative devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.
- 2 Fatto salvo quanto previsto dal 1° 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 del permesso di costruire o di presentazione di D.I.A., 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) e, in quanto applicabili, le indicazioni per le fasce di rispetto di cui agli art. 26-27-28 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, le stesse dovranno essere calcolate dal confine stradale (art. 3 del Cod. della strada).
- 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.
- 10 Nuovi impianti carburanti.
I nuovi insediamenti di impianti per la distribuzione di carburanti, **da realizzarsi a norma delle vigenti leggi in materia, possono essere situati in tutte le zone e sottozone del P.R.G. non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee residenziali.** - se ammessi dalle disposizioni della Legge Regionale 31.05.2004 n° 14 - dovranno essere localizzati in apposite aree di Piano o nelle fasce di rispetto alla viabilità delle aree agricole di cui agli articoli 21, 22 e 23 delle Norme di Attuazione di PRG; potranno eventualmente anche estendersi oltre la fascia di rispetto suddetta nei limiti strettamente indispensabili per ragioni di funzionalità e sicurezza dell'impianto, prescritti da specifiche leggi e/o norme in materia ovvero imposti e/o autorizzati dall'Ente proprietario della strada.
Nell'ambito degli impianti, oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione dei carburanti (colonne erogatrici, ufficio del gestore, piccoli ripostigli, serbatoi, pensiline di copertura), sono ammesse - fermo restando specifiche esclusioni previste da leggi di settore e previo conseguimento delle autorizzazione del caso - le seguenti destinazioni:
- a) piccole officine di riparazione veicoli
 - b) lavaggi auto
 - c) servizi igienici
 - d) posto telefonico pubblico
 - e) vendita accessori auto

- f) giornali e tabacchi
- g) mini ristorazione

La distanza dei nuovi impianti (sia da quelli esistenti che da quelli di nuovo insediamento) e la superficie minima dell'area di pertinenza dell'impianto non dovrà essere inferiore a quella stabilita dalle norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione di cui alla Legge Regionale 31.05.2004 n° 14.

Sono consentiti interventi di nuova costruzione nel rispetto del rapporto di copertura complessivo massimo pari al 40% e comunque in misura non superiore a mq. 200 di superficie utile lorda per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f), g) precedenti, oltre alle superfici necessarie per servizi igienici (realizzati conformi alle disposizioni della legge 13/89 e proporzionati in base alle prescrizioni dell'ASL) e per attrezzature lavaggi auto.

Costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale, le modalità di impianto, tipologiche e costruttive dei nuovi insediamenti con l'obiettivo di conseguire un corretto inserimento nel contesto ambientale.

Sono fatte salve:

le vigenti norme in materia di prevenzione incendi, inquinamento acustico, atmosferico, ambientale, idrico, etc..., nonché quelle poste a tutela della salute delle persone;

le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione e le prescrizioni specifiche della Legge Regionale 31.05.2004 n° 14 **e s.m.i.**, poiché da ritenere prevalente rispetto alle presenti norme, qualora in contrasto.

----- *Omissis artt. 28 - 36* -----

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 L'altezza netta interna dei locali a destinazione commerciale inclusi in edifici di nuova costruzione è stabilita nella misura minima di mt. 3,00.
- 3 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale - con esclusione delle zone R1, R2, 1R3 - e nelle zone produttive e terziarie relativamente ai soli locali abitativi - è consentita la realizzazione di verande su balconi di fabbricati esistenti da almeno 20 anni dalla data di agibilità in numero non superiore ad una per ogni unità **residenziale immobiliare**, 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.E., verificare l'aspetto architettonico e di decoro dell'edificio oggetto dell'intervento.

----- *Omissis art. 38* -----