REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CERVASCA
PIANO REGOLATORE GENERALE
(APPROVATO CON D.G.R. N. 16/8827 DEL 26/05/2008)

VARIANTE PARZIALE N. 7
(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	26	DEL	20/06/2022
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	1199	DEL	08/08/2022
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	**D.C. NR.**		**DEL**	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it

S O M M A R I O

Art. 1 Oggetto delle normative 2

Art. 2 Finalità, contenuti, arco temporale di previsione ed efficacia del P.R.G.C. 2

Art. 3 Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale 3

Art. 4 Regime legale applicabile agli interventi edilizi 4

Art. 5 Condizioni per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi 4

Art. 6 Parametri urbanistici 5

Art. 7 Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici 6

Art. 8 Definizioni opere di urbanizzazione – Definizioni tipologie edilizia 13

Art. 9 Capacità Insediativa Residenziale 14

Art. 10 Incidenza delle opere di urbanizzazione 14

Art. 11 Componenti antropico-culturale e naturale del paesaggio Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni 15

Art. 12 Applicazione degli indici, asservimento all'edificazione ed incremento una-tantum 16

Art. 13 Classificazione delle aree omogenee 18

Art. 14 Disposizioni generali per Aree per servizi pubblici - S – 20

Art. 15 Area a destinazione Residenziale- disposizioni generali 27

Art. 16 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche - Zona A o Centro Storico - Aree ed edifici di particolare pregio ambientale e architettonico 30

Art. 17 Aree Residenziali a capacità insediativa esaurita "B" 38

Art. 18 Aree residenziali di completamento e di sostituzione: " C " 41

Art. 19 Strumenti Urbanistici Esecutivi in corso di Ultimazione "U.L." in aree residenziali 44

Art. 20 Aree residenziali di nuovo impianto: " Cn " 45

Art. 21 Edifici di civile abitazione ubicati in zona impropria 49

Art. 22 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali – generalità - 49

Art. 23 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento – "D" 53

Art. 24 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione – "Dn" 55

Art. 25 Impianti produttivi artigianali, industriali e commerciali esistenti situati in zona impropria 56

Art. 26 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico 57

Art. 27 Strutture leggere 59

Art. 28 Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa 60

Art. 29 Aree destinate ad attività agricola "E" 73

Art. 30 Recupero degli edifici rurali abbandonati o non più necessari all'attività agricola 83

Art. 31 Distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà 87

Art. 32 Pozzi di captazione acqua dal sottosuolo 88

Art. 33 Aree a verde e di salvaguardia ambientale "En" 89

Art. 34 Rettifiche di allineamenti 90

Art. 35 Fasce ed aree di rispetto 90

Art. 36 Tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici - Vincoli ambientali per aree a parco fluviale, per aree a sito archeologico e per aree collinari da salvaguardare 96

Art. 37 Strade Pubbliche e Private 99

Art. 38 Aree di dissesto ed aree inedificabili, aree sottoposte a vincolo idrogeologico, aree contigue ad opere di consolidamento e protezione, vincoli geomorfologici e tecnici di intervento 101

Art. 39 Valutazione impatto ambientale (V.I.A.) 112

Art. 40 Tutela dall'inquinamento acustico 113

Art. 41 Domanda di atti autorizzativi all'edificazione e procedure per gli interventi in zona sismica 114

Art. 42 Requisiti di agibilità 115

Art. 43 Deroghe 115

Art. 44 Norme in contrasto 115

Art. 45 Norme transitorie 116

Art. 46 Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande 116

Art. 47 Disposizioni per la sostenibilità ambientale e paesaggisitica 11624

TAVOLE SINOTTICHE DELLE AREE 13234

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE ART. 21 L.R. N° 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E S.M.I. 19496

REGIONE PIEMONTE **PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI CERVASCA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

per la gestione del

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 7

Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate:

- con fondo grigio per le parti stralciate
- con **carattere grassetto** per le parti aggiunte

NORME DI ATTUAZIONE, CONTENENTI LE DEFINIZIONI E LE PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI RELATIVE ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO, AI TIPI DI INTERVENTO, AI MODI DI ATTUAZIONE PER LA GESTIONE DEL P.R.G.C.

Art. 1 Oggetto delle normative

1 - Le presenti norme, costituenti parte integrante al P.R.G.C., con specifico riferimento alle allegate Tavole di Piano, definiscono per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione, secondo le disposizioni delle Leggi Statali e Regionali in vigore.

Art. 2 Finalità, contenuti, arco temporale di previsione ed efficacia del P.R.G.C.

1 - Il P.R.G.C. del Comune di Cervasca redatto in conformità alle specifiche indicazioni della L.R. 56/77 e delle successive modifiche ed integrazioni, tende al conseguimento delle finalità previste dall'articolo 11, mediante i contenuti normativi e prescrittivi richiesti dall'articolo 12 della citata Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

2 - Il P.R.G.C. è sottoposto a revisione periodica ogni 10 (dieci) anni e comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77.

3 - La disciplina urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale è regolata dalle presenti norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G.C. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiormente dettagliata. Nell'eventuale contrasto tra le Norme Tecniche di Attuazione e le indicazioni contenute nelle tavole del P.R.G.C., deve darsi prevalenza alle prime sulle seconde.

4 - Ai sensi dell'art.18 della L.R. n° 56/77, norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque, soggetto pubblico o privato, proprietario od utente di immobile.

5 - Dalla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C., così come degli strumenti urbanistici ed amministrativi di attuazione si applicano le relative misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/1977.

Art. 3 Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

1 - Il Piano Regolatore Generale Comunale viene attuato:

a. con intervento diretto mediante semplice conseguimento del permesso di costruire;

b. con intervento convenzionato (E.C.O.) ai sensi dell'art. 49, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., le proprietà circoscritte dal perimetro sono obbligate in solido alle dismissioni delle aree relative alle infrastrutture e spese inerenti;

c. con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire;

d. Gli strumenti urbanistici amministrativi ed esecutivi del P.R.G.C. sono quelli espressamente elencati all'art. 32 punto 3 della L.R. 56/77.

e. Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 32, comma 2, della L.R. 56/77 e s.m.i., può, con delibera motivata, definire porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi senza che ciò costituisca Variante al P.R.G.C..

f. Le porzioni di aree lasciate all'esterno dalla nuova perimetrazione assumono la normativa dell'area contermine.

g. Gli strumenti attuativi quali S.U.E. ed E.C.O. in aree residenziali o produttive artigianali potranno essere attuati in sub-comparti o frazionati purché sopportati da un preliminare di base che investa l'intera superficie dello Strumento Urbanistico Esecutivo, proponga ed individui cartograficamente le infrastrutture che verranno attuate per gradi nei singoli sub-comparti. Non sarà richiesto alcun progetto preliminare che investa l'intera superficie del S.U.E. qualora il sub-comparto sia già servito da viabilità esistente o questa venga prevista a livello di P.R.G.C.

   In tali ipotesi, il Consiglio Comunale potrà autorizzare il singolo comparto o S.U.E. autonomo.

   Per le aree produttive artigianali ed industriali il S.U.E. o il sub-comparto non potrà avere una superficie territoriale inferiore a m^2 6.000 (seimila).

h. con Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

2 - Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi o di Permesso di Costruire Convenzionato sono delimitate cartograficamente dal P.R.G.C.

Art. 4 Regime legale applicabile agli interventi edilizi

1 - L'attività comportante trasformazione urbanistico edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

2 - Gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia del territorio sono soggetti a denuncia di inizio attività, permesso di costruire o altro regime autorizzativo, comunque stabiliti dalle leggi vigenti.

3 - Gli edifici esistenti in contrasto con le norme di zona del P.R.G. sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure ad interventi di trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti norme.

Art. 5 Condizioni per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi

1 - Fatti salvi i casi gratuiti previsti dall'art. 17 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 i titoli autorizzativi sono subordinati alla corresponsione di un contributo precisato dalle leggi e regolamenti in vigore.

2 - In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria, non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il richiedente il permesso di costruire si impegna ad eseguire direttamente.

3 - Le opere di urbanizzazione eseguite dai richiedenti sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo.

4 - L'automatica corresponsione del contributo di cui al primo comma non comporta l'immediata realizzazione delle urbanizzazioni.

5 - Ai fini dell'applicazione del comma precedente, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle opere descritte nel punto b) dell'articolo 91 quinquies della L.R. 56/77 e cioè:

- idoneo sistema viario, pedonale, veicolare;
- idonea rete di distribuzione idrica;
- idonea rete per smaltimento rifiuti liquidi;
- idonea rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione.

Sono aree urbanizzate quelle che hanno accesso diretto al sistema viario, i relativi edifici sono allacciabili agli impianti esistenti od in progetto, e non distano dalle reti, esistenti od in progetto, più di m. 100 (cento), misurati dal confine più vicino.

Art. 6 Parametri urbanistici

1 - I parametri urbanistici risultano essere quelli elencati nel Regolamento Edilizio adottato ed approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n° 39 del 11/11/2002 ai sensi della L.R. n° 19 del 08/07/1999.

2- A tal uopo si dichiara che le seguenti definizioni risultano agli articoli sotto indicati del Regolamento Edilizio:

ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf) Art. 13 (R.E.)

ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) Art. 14 (R.E.)

NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np) Art 15 (R.E.)

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds) Art 16 (R.E.)

SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc) Art. 17 (R.E.)

SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul) Art. 18 (R.E.)

SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun) Art. 19 (R.E.)

VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V) Art. 20 (R.E.)

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) Art 21 (R.E.)

SUPERFICIE TERRITORIALE (St) Art 22 (R.E.)

RAPPORTO DI COPERTURA (Rc) Art 23 (R.E.)

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) Art 24 (R.E.)

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) Art 25 (R.E.)

INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (If) Art 26 (R.E.)

INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (It) Art 27 (R.E.)

Art. 7 Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici

1 - Le tipologie unitarie degli interventi edilizi sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale.

Le definizioni riportate, in modo sintetico ed essenziale nei commi successivi, hanno funzione di dare completezza alle presenti Norme di Attuazione.

Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina fin qui enunciata.

In caso di contrasto fra le norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.

2 - Le modalità di intervento sono:

A. manutenzione ordinaria
B. manutenzione straordinaria
C. restauro e risanamento conservativo
D. ristrutturazione edilizia
E. interventi di nuova costruzione
F. ristrutturazione urbanistica
G. riqualificazione formale

H. mantenimento caratteristiche tipologiche delle fronti degli edifici

I. demolizione senza ricostruzione

J. mutamento di destinazione d'uso

K. strutture pertinenze

L. strutture per ricovero veicoli e manovra veicoli

M. strutture leggere

A. Interventi di manutenzione ordinaria

1 - Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

B. Interventi di manutenzione straordinaria

1 - Sono interventi rivolti a modificare, rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

C. Interventi di restauro e risanamento conservativo

1 - Sono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 34 D.Lgs. 29/10/99 n° 490 che recita: "Per *restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale ed a assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.*

Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."

D. Interventi di ristrutturazione edilizia

1 - Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione secondo quanto previsto dall'ultimo periodo dell'art. 3 – comma 1 – lettera d) – del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

E. Interventi di nuova costruzione

1 - Sono interventi rivolti a trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

e.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente; fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;

e.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, quantifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegna la trasformazione permanente del suolo inedificato.

F. Interventi di ristrutturazione urbanistica

1 - Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

G. Interventi di riqualificazione formale

1 - Sono quegli interventi rivolti a modificare l'organismo edilizio esistente, di recente costruzione i cui elementi compositivi sono estranei al contesto ambientale in cui si trova.

Sono ammesse operazioni edilizie di ristrutturazione dell'edificio e modifica dei prospetti finalizzate ad una riabilitazione formale e tipologica.

H. Interventi di mantenimento delle caratteristiche tipologiche delle fronti degli edifici

1 - Sono quegli interventi rivolti a modificare l'organismo edilizio esistente, di antica costruzione i cui elementi compositivi di facciata sono di interesse ambientale.

Sono ammesse operazioni edilizie di ristrutturazione dell'edificio con demolizione e ricostruzione dei prospetti finalizzate al mantenimento dei caratteri tipologici originali delle facciate preesistenti.

I. Interventi di demolizione senza ricostruzione

1. Sono gli interventi tendenti a liberare il suolo da consistenze edificate di edifici pericolanti deturpanti l'ambiente impeditivi per le infrastrutture, o di superfetazioni;

2. Il vincolo di demolizione senza ricostruzione consente in modo irreversibile il solo abbattimento dell'edificio, manufatto o pertinenza individuata.

J. Interventi di mutamento di destinazione d'uso.

1 - Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico edilizio la cui attuazione, a norma dell'art. 8 della L.R. n° 19 dell'08/07/1999, comporta la richiesta del permesso di costruire.

2 - Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

3 - La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dalla concessione, autorizzazione o licenza edilizia. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

K. Interventi di strutture pertinenziali

1 - La pertinenza consiste in un manufatto o spazio di modeste dimensioni, e quindi non significativo in termini di superficie e di volume, posto al servizio o ad ornamento esclusivo dell'edificio principale preesistente o realizzato contestualmente che non porti aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 L.R. 56/77.

2 - Sono ad esempio da considerarsi pertinenze i porticati di abbellimento degli edifici principali a servizio della residenza, le pensiline a sbalzo per la protezione e l'ombreggiatura di porte e finestre.

3 - Le pensiline debbono essere a sbalzo senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili), la sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili). Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della

struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante. In nessun caso la sporgenza potrà superare la profondità di m 1,50. Entro detti limiti le superfici aggettanti non concorrono al conteggio della superficie coperta.

4 - I porticati a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali, debbono rispettare la distanza dai confini di proprietà. Potranno essere costruiti sul confine di proprietà qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo di atto di assenso registrato e trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Dovrà essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C. Debbono rispettare la distanza dai fabbricati di proprietà di terzi, ma non concorreranno al conteggio della S.u.l. ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Edilizio.

5 - Le autorimesse, sia interrate che fuori terra, non possono in alcun modo essere assimilate alle strutture pertinenziali.

6 - Le pertinenze di cui ai precedenti punti 2 – 3 – 4 – 5 sono soggette al regime giuridico del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e saranno considerate tali se contenute nelle disposizioni di cui all'art. 3, punto 6 del DPR 380 del 06/06/2001, che limita la volumetria della pertinenza al 20% della volumetria totale dell'edificio principale.

7 - I bassi fabbricati per ricovero attrezzi da giardino, accessorio dell'abitazione potranno essere costruiti una tantum nella misura di mq 15 di S.u.l. ogni unità abitativa e seguiranno le prescrizioni delle autorimesse richiamate alla lettera b comma 2 del successivo paragrafo L.

L. Interventi di strutture per ricovero veicoli e manovra veicoli

1 - Gli spazi compresi nel corpo principale del fabbricato o quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero e alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti, seguiranno le prescrizioni dell'art. 18, comma 2, lettera e del Regolamento Edilizio in vigore, per quanto attiene alla verifica della S.u.l. con i seguenti limiti:

a. Le autorimesse poste in locali interrati e/o seminterrati purché contenuti nel perimetro della sagoma del corpo principale dell'edificio, saranno ammessi sino ad un massimo di 2 m^2 ogni 10 m^3 dell'unità abitativa residenziale.

b. Per le autorimesse costruite fuori terra o poste in locali interrati esterni al perimetro del corpo principale dell'edificio, saranno ammesse fino ad un massimo di 1 m^2 ogni 10 m^3 della volumetria abitativa residenziale per edifici plurifamiliari con oltre tre unità abitative.

c. Per gli edifici costituiti uni, bi e trifamiliari e/o case a schiera, le autorimesse ricavate in locali fuori terra e/o interrati all'esterno del perimetro della sagoma del corpo principale dell'edificio saranno ammesse con superficie di massimo m^2 30 di S.u.l. per ogni unità abitativa.

2 - Le autorimesse realizzate in costruzioni fuori terra, costituenti corpo di fabbrica autonomo o realizzato in aderenza al fabbricato principale, dovranno avere altezza utile interna di m 2,50 interna e/o all'imposta perimetrale del tetto e quest'ultimo se coperto a falde non potrà superare la pendenza del 40% con un'altezza massima all'estradosso della linea di colmo di m 4,00. Il riferimento della quota inferiore sarà la quota del terreno sistemato del lotto. Debbono rispettare la distanza dai confini di proprietà. Per questi fabbricati devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto; sono esclusi prefabbricati in lamiera o in altri materiali similari.

Potranno essere realizzate sul confine di proprietà qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi con atto di assenso registrato e trascritto nei registri della proprietà immobiliare nel rispetto delle distanze tra i fabbricati (D.M. 1444/68).

Deve essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C. Debbono rispettare la distanza dai fabbricati di proprietà di terzi. La distanza minima dall'edificio principale non potrà essere inferiore a m 3,00; se in difetto, si dovrà costruire in aderenza. Sono computate al fine del conteggio della superficie coperta.

3 - Le autorimesse poste in locali interrati esterni al sedime del corpo principale dell'edificio non concorrono alla verifica delle distanze dai confini o dai fabbricati. La costruzione di tali manufatti non è comunque ammessa nelle fasce di rispetto stradali.

4 - L'autorimessa si considera interrata quando l'estradosso del solaio di copertura, sistemata a lastrico solare o a verde, non emerge su tutti i lati dal piano terreno sistemato

con esclusione delle sistemazioni artificiosamente ottenute mediante innalzamento del terreno. Su un lato è ammessa la formazione della rampa pedonale e/o carrabile.

5 - Nelle nuove costruzioni le autorimesse realizzate in locali interrati o in locali fuori terra ai sensi dei precedenti punti 1) non possono in ogni caso essere conteggiate come spazi per parcheggio privato ai sensi della L. 122 del 24/03/1989, per cui nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 m^2 per ogni 10 m^3 di costruzione.

M. Interventi di strutture leggere

1 - La disciplina delle strutture leggere è regolamentata all'art. 27 delle presenti N.T.A.

Art. 8 Definizioni opere di urbanizzazione – Definizioni tipologie edilizia

A. Definizioni opere di urbanizzazione

1 - Le opere di urbanizzazione devono intendersi quelle riportate all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m..i.

B. Definizioni tipologie edilizie

1 - Per cortina edilizia deve intendersi la sequenza in allineamento di almeno tre edifici contigui.

2 - Per edificio residenziale deve intendersi un fabbricato ad uso esclusivo di persone che vi risiedono.

3 - Per edificio unifamiliare deve intendersi l'abitazione oggettivamente idonea ad essere fruibile da una sola famiglia valutando il fabbricato nella sua interezza.

4 - Per edificio pluri-familiare devono intendersi quei fabbricati che contengono più unità immobiliari abitative autonome con un unico accesso esterno valutato nella sua interezza.

5 - Per edificio a schiera deve intendersi quel fabbricato risultante da un insieme di unità immobiliari abitative affiancate orizzontalmente, divise da un muro e autonome per quanto riguarda gli accessi esterni.

6 - Per unità immobiliare deve intendersi l'edificio o parte di edificio, che nello stato in cui si trova è di per se stesso utile ed atto a produrre un reddito proprio.

Art. 9 Capacità Insediativa Residenziale

1 - Ai fini del dimensionamento per la determinazione del numero delle persone insediabili si farà riferimento all'art. 20 della L.R. 56/77 e precisamente:

- Volume dei fabbricati misti m^3 90 per ogni persona
- Volume fabbricati esclusivamente residenziali m^3 75 per ogni persona.

Art. 10 Incidenza delle opere di urbanizzazione

1 - Per eventuali scomputi di importi relativi ad opere di urbanizzazione primaria, forfetariamente valutabili, anche in presenza di S.U.E., si stabiliscono le seguenti incidenze dei relativi costi:

- per strade	32%
- per illuminazione pubblica	12%
- allacciamenti vari	6%
- sistemazione spazi	5%
- fognature	26%
- acquedotto	9%
- tubazione acque bianche	10%

Totale	100%

Art. 11 Componenti antropico-culturale e naturale del paesaggio Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni

A) Componenti antropico-culturali e naturali del paesaggio

In tutti gli ambiti dove sono presenti elementi storico-culturali si dovrà:

- salvaguardare i manufatti di ingegneria idraulica come testimonianza storica e culturale, promuovendo il recupero della loro continuità, percepibilità e funzionalità;
- evitare per quanto possibile, l'interramento di fontanili, rogge ed altri elementi della rete irrigua;
- mantenere il rapporto tra i manufatti della rete irrigua e gli agglomerati rurali laddove ancora riscontrabili in base a testimonianze storiche;
- utilizzare materiali adeguati che bene si inseriscano nel contesto ambientale.

In tutti gli ambiti dove sono presenti elementi naturali del paesaggio:

- dovrà essere conservata e tutelata la vegetazione autoctona che cresce spontanea lungo i canali irrigui favorendo ed accrescendo la biodiversità botanica e faunistica;
- le nuove canalizzazioni dovranno essere accompagnate da progetti organici che vadano ad interessare l'intera area per una riqualificazione degli ambienti degradati.

B) Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni

1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il restante territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali sia per residenza che per impianti produttivi, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - Non sono ammesse coperture in tegole in cemento se non della tinta dei cotti.

3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici industriali; artigianali, commerciali ed agricoli produttivi situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, bassi fabbricati e

locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.

4 - Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.

5 - Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.

6 - Su tutto il territorio Comunale saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine, autorimesse, ecc. nei limiti dimensionali fissati dalle presenti Norme di Attuazione, per le specifiche zone del P.R.G.C: e fate salve le disposizioni dettate da vincoli geomorfologici.

Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie né alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.

Si considerano fabbricati interrati quelli in cui l'estradosso del solaio di copertura, sistemato a lastrico solare o a verde, non emerge su tutti i lati dal piano del terreno naturale a lavori ultimati con esclusione delle sistemazioni artificiosamente ottenute mediante innalzamento del terreno. Su un lato è ammessa la formazione della rampa pedonale e/o carrabile per l'accesso ai locali interrati.

Art. 12 Applicazione degli indici, asservimento all'edificazione ed incremento una-tantum

1 - *Applicazioni degli indici*

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli e quantificati negli allegati quadri sinottici e/o nelle tavole di P.R.G.C. ove indicati.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St) esclude ogni richiesta successiva di altri Permessi di costruire. Pertanto, una volta

usufruita tale possibilità, si intende preclusa l'utilizzazione di detti indici, sia fondiario che territoriale, permanentemente salvo incremento degli indici edificatori alla specifica zona omogenea.

Per superfici parzialmente edificate si dovranno tenere in debito conto le volumetrie e le superfici già presenti nell'applicare gli indici di zona, ed eventuali frazionamenti di terreni parzialmente liberi avvenuti post-adozione del preliminare del P.R.G.C. dovranno tenere altresì conto del calcolo volumetrico preesistente edificato al fine di garantire il rispetto di indici di zona sul residuo territorio.

Ai fini della determinazione delle quantità edificabili, gli indici sono applicati come segue.

- Con intervento di Strumento Urbanistico Esecutivo, o in presenza di convenzione ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. 56/77, solo per le aree residenziali, la capacità edificatoria, in termini volumetrici, è data dal prodotto degli indici di densità edilizia territoriali per la superficie territoriale.
- Con intervento di Strumento Urbanistico Esecutivo o in presenza di convenzione ai sensi dell'art. 49 comma 5 della L.R. 56/77, per le aree produttive artigianali ed industriali, la capacità edificatoria, in termini di superficie coperta, è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia fondiario per la superficie fondiaria.
- Con intervento diretto di Permesso di costruire la capacità edificatoria in termini volumetrici per nuove costruzioni, ampliamenti, variazioni di destinazione d'uso, in aree di completamento e di nuovo impianto, a destinazione residenziale terziaria, è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento;
- Gli interventi di ampliamenti volumetrici e/o di superfici, concessi una tantum su fabbricati esistenti per adeguamenti igienici e/o funzionali, fatte salve diverse disposizioni fissate nelle seguenti norme, gli interventi sono disciplinati unicamente da percentuali di incremento edilizio.
- Gli interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione sono disciplinati unicamente dalle norme relative agli interventi stessi.
- Gli interventi in aree destinate ad attività agricole le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso per residenza al servizio delle attività agricole, sono date dal prodotto degli indici di densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria di riferimento (art. 25 L.R.56/77).

2 - *Asservimento all'edificazione*

L'asservimento della volumetria residenziale realizzabile su un lotto a favore di un altro sempre in area residenziale o della superficie coperta in area produttiva artigianale industriale è ammesso anche per lotti non contigui, ma appartenenti alla medesima area omogenea.

L'operazione di trasferimento di volumetria edificabile con asservimento nelle modalità e condizioni sopra espresse, potrà avvenire solo attraverso atto pubblico con rogito notarile, salvo i casi espressamente individuati e programmati dal P.R.G.C.

3 - *Incremento una-tantum*

Gli incrementi una-tantum della volumetria residenziale e delle superfici coperte per edifici produttivi ove consentito dalla presente normativa, sono applicabili esclusivamente per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. e per quelle destinazioni accertabili a tale data, esclusi naturalmente gli allevamenti situati in aree residenziali.

L'incremento concesso per ogni singolo caso e nel rispetto dell'apposito articolo delle N.T.A. deve intendersi usufruibile nella durata temporale di validità del P.R.G.C..

Art. 13 Classificazione delle aree omogenee

1 - Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, il territorio comunale è suddiviso, in riferimento alla destinazione d'uso prevalente, nelle seguenti classi e sottoclassi:

a. Aree destinate ad attrezzature e servizi sociali – disposizioni generali art. 21 L.R. 56/77 - S:

- a.1 aree per l'istruzione - SI
- a.2 aree per attrezzature di interesse comune - SC
- a.3 aree per spazi pubblici a parco, gioco, sport – SV
- a.4 aree per spazi pubblici a parcheggio - SP
- a.5 aree per attività produttive artigiani ed industriali – SZ.

b. Aree destinate ad usi residenziali:

- b.1 aree di interesse ambientale di recupero urbanistico ed edilizio (Area A)
- b.2 aree di capacità insediativa esaurita (Aree B)
- b.3 aree di completamento e di sostituzione (Aree C)

b.4 aree di nuovo impianto (Aree Cn)

c. Aree destinate ad impianti produttivi:

c.1 aree di impianto esistente confermato (Aree D)

c.2 aree di nuovo impianto (Aree Dn)

d. Aree agricole:

d.1 aree destinate alle attività agricole (Area E)

d.2 area di salvaguardia ambientale (Aree En)

e. Immobili vincolati:

e.1 aree ed edifici individuati ai sensi dei DD.LLgs. 156-157 del 24/03/06

e.2 aree a parco fluviale (Area Eg)

e.3 area collinare di pregio paesaggistico naturalistico e di interesse storico ambientale (Area Ei)

e.4 area a sito archeologico (Area SA)

f. Aree destinate alla viabilità ed accessibilità:

f.1 viabilità veicolare esistente

f.2 viabilità veicolare di nuovo impianto

f.3 viabilità pedonale

g. Aree di rispetto:

g.1 aree di rispetto dalla viabilità

g.2 aree di rispetto dal cimitero

g.3 aree di rispetto dai pozzi

g.4 aree di rispetto dagli impianti di depurazione

g.5 aree di rispetto dai corsi d'acqua

g.6 aree di rispetto dagli elettrodotti

h. Aree in edificabili e/o aree a vincoli:

h.1 aree di dissesto

h.2 aree con vincolo idrogeologico

h.3 aree contigue ad opere di consolidamento

h.4 aree a vincoli idrogeologici di classe I

h.5 aree a vincoli geomorfologici di classe II

h.6 aree a vincoli geomorfologici di classe III

h.7 aree a vincolo fasce fluviali.

Art. 14 Disposizioni generali per Aree per servizi pubblici - S –

1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn, intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

2 - Le strutture degli impianti per le aree a servizio verranno realizzate direttamente dall'Ente Pubblico Territoriale o con convenzione affidata ai privati singoli o consorziati, nella quale siano precisati i modi e tempi di esecuzione.

A lavori ultimati, la proprietà delle opere, degli impianti, nonché dell'area sottostante diverrà gratuitamente patrimonio del Comune.

Nelle aree Sn, saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree "SI" per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;
- nelle aree "SC" per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;
- nelle aree "SV" per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;

- nelle aree “SP” per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;
- nelle aree “SZ” per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.

3 - Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall’Ente Pubblico nel solo rispetto dei seguenti vincoli:

- rapporto di copertura fondiario 50%,
- distanze dai confini di proprietà m. 5,00 o art. 31, p.to 7, lett. b) N.T.A.

4 - La formazione e l’attuazione di strumenti urbanistici esecutivi in aree di nuovo impianto residenziale comporta l’obbligo di riservare le quote di servizi pubblici sulla base dei parametri dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. commisurate alla capacità insediativa calcolata sulla base dell’art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i. e meglio precisate all’art. 9 delle presenti Norme.

La dotazione minima stabilita per tutti gli interventi attuati con S.U.E. è di m^2 25,00 per persona da insediare.

Per le aree attuate negli stessi S.U.E. nelle quali il P.R.G.C. non preveda interventi specifici per servizi da destinare a istruzione e interesse comune, la dotazione minima stabilita è di m^2 15,00 per persona da insediare riferita al parcheggio, parco gioco e sport.

Per gli interventi testé descritti è ammessa la monetizzazione nella misura di m^2 10,00 per persona da insediare.

Vengono pertanto stabiliti sui singoli Strumenti Urbanistici Esecutivi individuati dal P.R.G.C. sul territorio le seguenti quantità di aree a servizio previsti dall’art. 21 della L.R. 56/77.

AREA	S.U.E.	Da dismettere o assoggettare	Da monetizzare
Cn 1	1r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 1	2r	25 m^2/ab	0 m^2/ab
Cn 2	3r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 3	6r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 5	9r	15 m^2/ab	10 m^2/ab

Cn 6	10r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 6	11r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 7	12r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 9	15r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 10	16r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 10	17r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 10	18r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
Cn 10	**28r**	**15 m^2/ab**	**10 m^2/ab**
Cn 11	20r	15 m^2/ab	10 m^2/ab
C 3	26.r	25 m^2 /ab	0 m^2/ab
C 3	27.r	25 m^2/ab	0 m^2/ab

Nel caso in cui il P.R.G.C. preveda nelle zone di intervento aree per servizi pubblici in misura esuberante rispetto agli standard di legge, queste dovranno essere dimesse con le procedure di legge per la quota corrispondente alla capacità insediativa prevista, mentre la quota esuberante dovrà essere oggetto di impegno alla cessione onerosa al Comune, sulla base degli importi per la monetizzazione delle aree prevista precedentemente.

Gli importi per la monetizzazione dovranno essere stabiliti annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale.

In caso di comprovato interesse pubblico potrà essere accolta la proposta dei proponenti lo strumento urbanistico esecutivo di dismissione di aree per servizi anche non contigue al lotto di intervento.

5 - Formazione e attuazione di permessi di costruire in presenza di convenzionamento ai sensi dell'art. 49, comma 5, della L.R. 56/77 (E.C.O.) in aree residenziali di completamento nelle quali il P.R.G.C. non individui interventi specifici per servizi da destinare a istruzione e interesse comune, la dotazione minima stabilita è di m^2 15,00 per ogni persona da insediare. La differenza di m^2 10,00 per persona da insediare potrà essere monetizzata.

6 - Nelle aree produttive a destinazione artigianale industriale, sia per interventi diretti e sia nel caso di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, dovrà essere assicurata la dotazione minima di aree per servizi indicata all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'area per servizi dovrà comunque essere reperita all'esterno della recinzione.

7 - Ogni attività di commercio al dettaglio in sede fissa e per esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in aree di completamento già urbanizzate od in aree di nuovo impianto dovrà garantire la dotazione minima di superficie a parcheggio e di aree di sosta relative ad interventi di nuova edificazione, ampliamenti, cambi di destinazione dei locali come segue:

a- Per il commercio al dettaglio in sede fissa, ci si dovrà attenere a quanto stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e quantificato secondo quanto previsto dall'art. 25 della D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.

- per gli interventi edilizi riguardanti esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 la dotazione a standard minimo per parcheggi pubblici non dovrà essere inferiore alla superficie lorda di pavimento dell'esercizio stesso;
- per gli interventi edilizi riguardanti esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 400 la dotazione di posti a parcheggio dovrà essere determinata secondo quanto stabilito dalla tabella di cui all'art. 25 della D.C.R. N° 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i., qui di seguito riportata:

<table>
<tr><th colspan="3">TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO</th></tr>
<tr><th colspan="3">PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO</th></tr>
<tr><th>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</th><th>SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)</th><th>METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)</th></tr>
<tr><td>M-SAM2 (*)</td><td>400-900</td><td>N = 35+0,05(S-400)</td></tr>
<tr><td>M-SAM3</td><td>901-1800</td><td>N = 60+0,10(S-900)</td></tr>
<tr><td>M-SAM4</td><td>OLTRE 1800</td><td>N = 140+0,15(S-1800)</td></tr>
<tr><td>G-SM1</td><td>FINO A 4500</td><td>N = 245+0,20(S-2500) (**)</td></tr>
<tr><td>G-SM2</td><td rowspan="3">OLTRE 4500</td><td rowspan="3">N = 645+0,25(S-4500)</td></tr>
<tr><td>G-SM3</td></tr>
<tr><td>G-SM4</td></tr>
<tr><td>M-SE2-3-4</td><td>401-2500</td><td>N = 0,045xS</td></tr>
<tr><td>G-SE 1</td><td rowspan="4">DA 1501 O 2501A OLTRE 6000</td><td rowspan="4">N = 40+0,08(S-900)</td></tr>
<tr><td>G-SE 2</td></tr>
<tr><td>G-SE 3</td></tr>
<tr><td>G-SE 4</td></tr>
<tr><td>M-CC</td><td>151-1500
251-2500</td><td>NCC = N+N' (***)</td></tr>
<tr><td>G-CC1</td><td rowspan="2">FINO A 12000</td><td rowspan="2">NCC = N+N' (***)</td></tr>
<tr><td>G-CC2</td></tr>
<tr><td>G-CC3</td><td>FINO A 18000</td><td rowspan="2">NCC = (N+N')x1,5 (***)</td></tr>
<tr><td>G-CC4</td><td>OLTRE 18000</td></tr>
<tr><td colspan="3">(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.
N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.</td></tr>
</table>

b- Per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ci si dovrà attenere a quanto stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e le indicazioni della D.G.R. 08.02.2010 n° 85-13268 e rettificata con D.G.R. 01.03.2010 n° 43-13437 ed esplicative dell'art. 8 della L.R. 29.12.2006 n° 38 nelle quantità e metodologia di calcolo che segue:

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE (m^2)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1-A2-A3-L1
S < 25	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.
25 < S < 50	N = 1 + 0,08 * (S – 25)
50 < S < 100	N = 3 + 0,1 * (S – 50)
S > 100	N = 8 + 0,12 * (S – 100)

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE (m^2)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A4 E NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1-A2-A3-L1
S < 35	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.
35 < S < 50	N = 1 + 0,08 * (S – 35)
50 < S < 100	N = 3 + 0,1 * (S – 50)
S > 100	N = 8 + 0,12 * (S – 100)

c- Per gli interventi edilizi residenziali relativi ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa e per esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in aree residenziali:

- esistenti con caratteristiche storiche "Area A o Centro Storico";

- a capacità insediativa esaurita "Area B";

- di completamento e di sostituzione "Area C";

- è ammessa la monetizzazione parziale e/o totale delle superfici a parcheggio occorrenti nelle predette aree Urbanistiche omogenee;

- l'Amministrazione Comunale in sede di verifiche delle istanze seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. n° 85-13268 e s.m.i. dell'08.02.2010 e valutando il contesto urbano entro il quale avviene l'intervento, determinerà l'ammissibilità totale o parziale della monetizzazione.

d- Per interventi edilizi residenziali relativi ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa e per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in aree residenziali "Cn" di nuovo impianto, non è ammessa la monetizzazione delle aree relative al fabbisogno dei parcheggi, ma la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico, dovrà avvenire secondo quantità e metodologie di calcolo sopra precisati nel presente punto 7 delle vigenti N.T.A., fatti salvi i casi specifici delle singole aree assoggettate a S.U.E. per le quali sono ammesse, in deroga, parziali monetizzazioni di aree a servizi di cui al punto 4.

La superficie lorda di pavimento relativa a:

- impianti per attività commerciali deve intendersi la superficie di vendita così come stabilito dell'art. 3 del D.Lgs del 31/03/1998 n° 114;
- impianti per attività ricettive, case di riposo, assistenziali e alberghi la superficie lorda di pavimento deve intendersi la superficie della camera e del servizio igienico occupata dall'utente della struttura, inoltre concorrono al conteggio anche le superfici dei locali entro i quali vengono svolte attività sussidiarie quali gabinetti diagnostici, palestra, bar e ristoranti, negozi in genere;
- impianti per attività sanitarie devono intendersi le superfici dei locali entro i quali vengono svolte le attività proprie e quelle sussidiarie quali gabinetti analisi, palestra, negozi in genere.

Per posto auto a parcheggio vengono stabiliti:

- m^2 26 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati al piano campagna;
- m^2 28 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati in struttura di edifici o silos pluripiano.

La dotazione di aree a parcheggio pubblico, commisurata alla superficie di intervento, come sopra precisato, assolve alle prescrizioni dell'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si dovrà comunque sempre assicurare la dotazione di aree a parcheggio pubblico che risulta maggiore tra il calcolo dei posti auto e quello determinato in funzione della superficie utile lorda.

Le attività commerciali al dettaglio in sede fissa sono regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A., nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/99 e delle Delibere attuative del

Consiglio Regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i..

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incremento. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 m^2.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati nell'addensamento storico rilevante (A.1), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21 primo comma, numero 3) della L.R. 56/77 e s.m.i.

8 - Resta stabilito che la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi deve intendersi a titolo gratuito.

9 - L'Amministrazione Comunale può riservarsi la facoltà di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, in tal caso il richiedente il permesso di costruire dovrà versare gli Oneri di Urbanizzazione stabiliti.

Potrà inoltre in caso di comprovato interesse pubblico accogliere la dismissione di aree anche non contigue al lotto edificando.

10 - L'area a servizi SP 128 in zona S10 e l'area a servizi SP35 in area Cn2, per posizione, dimensione e caratteristiche dovranno avere funzione di fascia cuscinetto tra l'area residenziale e l'area produttiva artigianale industriale, pertanto, non dovranno essere rilocalizzate, ma piantumate con alberi di alto fusto di specie autoctone.

In essa potranno essere realizzate infrastrutture viarie e a parcheggio se ritenute utili.

11 - Nelle aree produttive D3, D4 e Dn3 in località San Defendente, sono ammessi Addensamenti commerciali extra-urbani A5 ed ogni intervento edilizio di nuovo impianto, ristrutturazione e/o ampliamento dell'esistente è subordinato alla realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con pavimentazioni permeabili ed all'inserimento di elementi tipologici costruttivi consoni ed idonei a mitigare eventuali impatti visivi, anche con piantumazione di siepi.

La quantità di parcheggi necessaria è stabilita al precedente comma 7.

Ogni dettaglio per operazioni da attuarsi nelle aree produttive D3, D4 e Dn3, dovrà rispettare le prescrizioni riportate all'art. 22, c. 5 delle presenti N.T.A.

12 - L'area servizi SP143 con destinazione a parcheggio dovrà essere dotata di idoneo attraversamento della viabilità comunale per mezzo di sottopasso o altro sistema concordato con l'Amministrazione Comunale, tale da garantire la sicurezza ai pedoni.

Art. 15 Area a destinazione Residenziale- disposizioni generali

1 - Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed agli usi ad essa sussidiari e connessi, ad attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali, artigianali di servizio o di piccola produzione non nocive né moleste e ad attività commerciali e terziarie in genere.

2 - In particolare, le destinazioni non specificatamente residenziali o professionali ammissibili in connessione alla residenza, salvo disposizioni particolari per singoli ambiti, sono:

a. le attività artigianali al servizio della persona o della casa, quali: sarti, calzolai e le attività tradizionalmente esistenti, tutte che non comportino più di 4 (quattro) addetti. Per attività artigianali di piccola produzione e che non comportino più di 4 (quattro) addetti, si intende "piccola produzione" quella rapportabile al consumo comunale o che non occupi più di m^2 200 di superficie di calpestio;
b. in tutte le aree residenziali esistenti, di sostituzione o di nuovo impianto sono ammesse variazioni di destinazione d'uso di edifici rurali e/o civili in locali di ristoro, nel rispetto delle vigenti disposizioni della L.R. 28/99 e D.C.R. 563-31414/99 fatte salve le disposizioni specifiche delle singole zone con la dotazione di spazi d'uso pubblico da destinare a parcheggi nella misura prevista all'art. 21 L.R. 56/77.
c. Le attività commerciali sono regolamentate da apposite delibere del Consiglio Comunale che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999 e del D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/06.
d. tutti i locali chiusi da tre lati di fabbricati civili, ex artigianali o ex rurali, escluse le pertinenze ed i capannoni agricoli o le strutture produttive artigianali isolate, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti e pertanto è ammessa la loro

trasformazione a destinazione residenziale, sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni specifiche delle singole zone.

3 - Le condizioni per l'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti punti a. - b. - c.- d. sono, dal punto di vista tipologico-edilizio, il pieno rispetto delle disposizioni sul recupero e sull'edificabilità, contenute nelle presenti norme e, nel caso di nuove costruzioni, che queste vengano previste nel rispetto di tutti i parametri ed indici applicati all'edilizia residenziale e con tipologia formale coperta, simile alla norma delle preesistenze tradizionali.

4 - Gli eventuali impianti produttivi (capannoni agricoli o strutture produttive artigianali isolate) esistenti ed attivi alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G.C., in contrasto con le previsioni del Piano, fatte salve le norme di igiene e di antinquinamento, vengono confermate nel loro stato di fatto senza possibilità di ulteriori ampliamenti.

Su tali impianti, sino a quando sono funzionali all'attività in corso, alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia senza ricorso alla demolizione e ricostruzione.

Ad avvenuta cessazione dell'attività gli impianti inattivi potranno essere demoliti e le aree di risulta potranno essere riutilizzati in conformità alle specifiche norme indicate negli articoli 17 e 18 delle presenti norme di attuazione.

5 - Alla data di adozione del preliminare del P.R.G.C., vengono individuate con apposita simbologia gli edifici sui quali gli interventi ammessi sono sottoposti preventivamente alle procedure previste dai DD.LLgs. 156-157 del 24/03/06 e successivi, prima del rilascio del permesso di costruire in quanto ricadenti in aree a vincolo di protezione delle bellezze naturali, storiche, artistiche ed architettoniche ai sensi del citato Decreto Legislativo.

6 - Nelle aree a destinazione residenziale, e comunque per gli interventi di tipo abitativo su tutto il territorio comunale, sono ammessi locali mansardati.

In ordine al vigente R.E. e per un'univoca interpretazione si precisa che i locali dei sottotetti sono così classificati:

1. Locali abitabili

   a) Collegamento al piano con il vano scala o scala fissa.

   b) Altezza media interna di mt 2,70 nel caso di abitazioni autonome; altezza media interna di mt 2,50 per vani abitabili non costituenti abitazione autonoma collegati con l'alloggio sottostante. L'altezza media è da intendersi come distanza fra il solaio di calpestio ed il piano orizzontale mediano fra il punto più basso ed il punto più alto;

   c) L'altezza minima dei locali con soffitto non orizzontale non deve essere inferiore a m 1,80;

   d) Rapporto aero/illuminate non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento;

   e) Il volume così ricavato concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona;

   f) L'utilizzo di detti locali concorrerà al conteggio del numero dei piani, così come previsto dall'art. 15 R.E.;

   g) Attestazione dell'avvenuta iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 24 c. 4 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per il rilascio del certificato di agibilità relativo ai locali abitabili.

   Nel caso di utilizzo autonomo dei locali sottotetti si dovrà tener conto dell'art. 77 D.P.R. 380/2001.

2. Locali non abitabili destinati ad utilizzo di depositi, ecc.

   a) Collegamento al piano con il vano scala;

   b) L'altezza media interna dei locali con soffitto non orizzontale non deve essere superiore a m. 2,20;

   c) L'altezza minima dei locali con soffitto non orizzontale deve essere superiore a m 1,40;

   d) Rapporto aero/illuminante non inferiore ad 1/15 della superficie di pavimento;

   e) Il volume così ricavato concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona;

   f) L'utilizzo di detti locali non concorrerà al conteggio del numero dei piani;

g) Attestazione dell'avvenuta iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 24 c. 4 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per il rilascio del certificato di agibilità.

3. Volumi tecnici

a) Gli spazi dei sottotetti a soffitto inclinato sono considerati volumi tecnici e quindi non concorrono al conteggio per la verifica degli indici di zona quando l'altezza media interna è inferiore o uguale a m 1,60. I volumi tecnici non dovranno essere dotati di balconi, terrazzi o simili e non dovranno avere la predisposizione per gli impianti idro-sanitari e di riscaldamento.

7 - Negli interventi di nuova edificazione a scopo residenziale in qualsiasi area del P.R.G.C., la livelletta del terreno sistemato con riferimento, da un lato alla quota del marciapiede stradale antistante il lotto edificabile o in mancanza del marciapiede al piede del prospetto, non può avere pendenza superiore al 15%.

8 - Negli interventi di nuova edificazione a scopo residenziale ed in qualsiasi area del P.R.G.C., il volume del vano scala non concorrerà al conteggio del volume, solo se previsto nel progetto come spazio autonomo delimitato da quattro lati con pareti in muratura, vetri, acciaio, ecc.

Art. 16 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche - Zona A o Centro Storico - Aree ed edifici di particolare pregio ambientale e architettonico

1 - La presente norma disciplina gli interventi negli insediamenti urbani di interesse storico o semplicemente documentale (zone A o centro storico), sugli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario, vengono individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i..

Disciplina degli Interventi nelle zone "A" o centro storico

2 - Nelle aree incluse nella zona "A" o centro storico, che rappresentano l'insediamento abitativo di carattere storico, si rendono opportuni interventi finalizzati al

recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale, tradizionale, all'eliminazione degli elementi deturpanti, al miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

3 - Le destinazioni d'uso in atto negli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in esse ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Sono in ogni caso consentiti mutamenti di destinazione d'uso compatibilmente con:

- usi abitativi e sussidiari quali arti e professioni
- usi per servizi sociali e attrezzature di interesse locale
- insediamento di attività commerciali al dettaglio nei limiti e modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A.
- destinazioni ricettive e di somministrazioni di alimenti e bevande.
- insediamento attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nei limiti e modalità di cui all'art. 46 delle presenti N.T.A.

4 - Con provvedimento di permesso di costruire singolo sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti non vincolati:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza fatti salvi gli interventi programmati nell'apposita tavola del P.R.G.C. in scala 1:500;
- ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m^3 100, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario delle residenze. Tali ampliamenti, ove possibile, dovranno essere realizzati mediante recupero con cambio di destinazione d'uso di strutture preesistenti e comunque dovranno risultare compatibili con i caratteri e la tipologia della preesistenza;
- riqualificazione degli spazi liberi interni alle cellule edilizie con eliminazione degli elementi deturpanti (demolizione senza ricostruzione) quali baracche, tettoie e altre preesistenze degradanti.

- In tutte le aree A o centro storico, in caso di ampliamenti consentiti e/o per l'aperture di finestre sono in vigore le disposizioni degli articoli 873 e 869 del codice civile, in virtù della sentenza della Cassazione Civile 08/07/2004 n. 12464.

5 - Tutti gli interventi programmati sui fabbricati ed individuati nell'apposita Tavola di Piano in scala 1:500.

6 - E' ammesso l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitabili ai minimi di legge senza che questo sia considerato ampliamento della consistenza edilizia.

Tale adeguamento non dovrà comportare:

- la demolizione di volte e soffitti di pregio particolare;
- la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00 fermo restando che i tetti dovranno mantenere le pendenze preesistenti;
- se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.

7 - Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Altezza degli edifici: non è consentito di superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tenere conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle originarie strutture.
- Piani abitabili: non è consentito realizzare un numero di piani fuori terra superiore a quelli esistenti.
- E' ammesso il recupero di eventuali sottotetti coi limiti e nel rispetto dei parametri fissati dalla L.R. 21/1998.

8 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, sono ammessi unicamente per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G.C. o per quei fabbricati individuati con perimetrazione e ricorso al P. di R.

Vengono individuate nell'area A o Centro Storico dal P.R.G.C. i seguenti ambiti da sottoporre a preventiva approvazione del P.d.R. prima del rilascio del Permesso di Costruire (art. 24 L.R. 56/77).

I Piani di Recupero denominati "P.d.R. 1a" e "P.d.R. 2a" sono i seguenti e dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza;
- distanza dai confini m. 5,00;
- altezza fronti fabbricati esistenti;
- piani fuori terra n. 2;
- rapporto di copertura fondiario 50%;
- volumetria massima recuperabile:
  - per il P.d.R. 1a m^3 2.400
  - per il P.d.R. 2a volumetria esistente.
- le superfetazioni e le strutture produttive esistenti dovranno essere demolite.

Il "Piano di Recupero 3a" dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Volumetria massima recuperabile alla residenza m^3 2.300;
- Rapporto di copertura massima fondiaria 50%;
- Piani fuori terra n° 2 +1 piano sottotetto;
- Le superfetazioni dovranno essere demolite;
- Distanze fra fabbricati m 3,00;
- Distanze dai confini m 3,00 – art. 905 c.c.;

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi.
E' ammessa la rilocalizzazione, nell'ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.
Per ogni intervento è prescritto l'assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 38, punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

8.bis - Nelle apposite Tavole di Piano in scala 1:500, che individuano tutti gli interventi programmati sui fabbricati esistenti nel centro storico, sono altresì identificati gli ambiti sui quali promuovere "Programmi di rigenerazione urbana sociale e architettonica" ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2009 e s.m.i. Tali ambiti di territorio sono individuati dal Comune e possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la proposizione di progetti da inserire nei "Programmi di rigenerazione urbana sociale e architettonica". Con i "Programmi di rigenerazione urbana sociale e architettonica" sono individuati edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare dal punto di vista architettonico in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali.

Per tali edifici è possibile prevedere interventi di demolizione totale o parziale e di ricostruzione con sagoma in tutto o in parte diversa da quella originaria, permanendo i soli vincoli del volume preesistente, del numero dei piani fuori terra, che non può eccedere quello preesistente, e dell'obbligo del rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto urbano in cui sorge il fabbricato. Non è prevista alcuna premialità di cubatura. La volumetria preesistente rappresenta quindi lo standard massimo di edificabilità in sede di ricostruzione, fermo restando la possibilità di utilizzarla anche solo in parte e cioè di ricostruire un fabbricato con minore volumetria e superficie.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza.

Il "Programma di rigenerazione urbana sociale e architettonica" deve perseguire, quali finalità, "una maggiore efficienza energetica" o "fini sociali". Le due finalità possono anche essere alternative e non necessariamente presenti entrambe nel programma di rigenerazione. Le eventuali superfetazioni o preesistenze degradanti esistenti nell'ambito dei "Programmi di rigenerazione urbana sociale e architettonica" dovranno essere demolite.

La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. se non reperibili, deve essere monetizzata.

9 - Non sono ammessi, di norma interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi. Ove non già individuati nel P.R.G.C., gli ambiti soggetti a S.U.E., potranno essere definiti con specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale e dovranno essere estesi ad una cellula edilizia avente significato urbanistico – edilizio compiuto.

10 - Per gli edifici compresi in ambiti soggetti a S.U.E., fino alla loro approvazione, potranno essere concessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

11 - Gli interventi edilizi sono subordinati all'utilizzo di quei materiali da costruzione tipici degli edifici di più antico impianto. In particolare, i tetti saranno realizzati in legno con manto di copertura in pietra o lose locali, in coppi alla piemontese o comunque con tegole nei colori similari. Le sporgenze devono essere realizzate con travi lignee e

passafuori lasciati a vista o con cornicioni intonacati e sagomati secondo il disegno dell'epoca dell'edificio.

Tutti i particolari decorativi di pregio, quali ringhiere ed inferriate in ferro battuto, davanzali, cornicioni, portali, porte ed altri particolari di pregio artistico, dovranno essere rigorosamente ripristinati.

I serramenti devono essere realizzati preferibilmente in legno verniciato o laccato, o in altro materiale compatibile previo campionature, secondo un disegno improntato a semplicità, con riquadrature alla piemontese.

Gli intonaci esterni dovranno essere di norma del tipo rustico in calce o cemento o di tipo civile.

12 - Il colore esterno delle pareti dell'edificio dovrà essere eseguito in conformità al Piano Colore qualora definito dall'Amministrazione Comunale.

13 - Nel riguardo degli edifici è vietato in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, …)
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche. Tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi manutentivi, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative;
- negli edifici con ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

14 - Negli ambiti individuati ai sensi del presente articolo delle norme è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.

<u>Disciplina degli Interventi sugli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.</u>

15 - Nella cartografia del P.R.G.C., sono stati individuati gli edifici che presentano interesse storico, archeologico o demo-etno-antropologico, che sono vincolati ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06, quali beni culturali. Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Soprintendenza.

Gli interventi ammessi sui sotto indicati immobili sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Il vincolo è esteso sui seguenti beni:

1. Chiesa Parrocchiale (1801-1807), Via Roma, 29;
2. Ex- Chiesa Parrocchiale (1759), Via Passatore, 1 in Fr. San Defendente;
3. Chiesa Parrocchiale (1664), Via Passatore, 36 in Fr. San Bernardo;
4. Confraternita di Cervasca (1867-1985), Via Roma, 30;
5. Chiesa parrocchiale S. Michele (1749), Via Giovanni XXIII in Fr. San Michele;
6. Santuario San Maurizio (sec. XVII) in Fr. San Maurizio;
7. Cappella della Concezione (1633), Via della Villa in Fr. San Michele.

16 - Nella cartografia del P.R.G.C. sono stati altresì individuati gli insediamenti aventi carattere storico artistico o di interesse architettonico documentale, da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 – comma 1 – punti 1 e 2 – della L.R. 56/77 e s.m.i. e sui quali non esistono vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06.

Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e risultano elencati nel Catologo "Beni Ambientali ed Architettonici" rilevati ai sensi della L.R. n° 35/95 ed allegati al Regolamento Edilizio Comunale.

I beni individuati sono:

Elenco A)

1. Pilone votivo Tetto Fabbre (sec. XVIII) in Fr. San Defendente;
2. Pilone votivo (sec. XVIII) - Via Martiri della Libertà angolo Via Marconi in Fr. San Defendente;
3. Pilone votivo (sec. XIX) Via Prato Gaudino in Loc. Prà Gaudino;
4. Affresco su casa (1500) Via Giolitti in Fr. Santa Croce;
5. Pilone di Vinay (1906), Via Martiri;
6. Pilone dei Boschi (Sec. XIX), Via Prato Gaudino in Fr. San Michele;

7. Pilone “Cappellina Madonna Addolorata” (sec. XVII), Via Cotoni in Loc. Ruata Cotoni;
8. Cappella dell’”Auxilium Christianorum” (sec. XIX), Via Cuneo, 93.

Elenco B)

1. Cascina “La filatura” (1634-1800), Via Passatore, 40 in Fr. San Bernardo;
2. Cascina Coccordano/Cascina Pellegrino (sec. XVII-XVIII) in Via Cuneo;
3. Villa (sec. XVIII-XIX), Via Cian in Fr. San Bernardo;
4. Cascina Tetto Garrone (sec. XVII), Via Tetto Garrone, 9 in Fr. San Defendente;
5. Cascina Colombero (sec. XVII), Via Mondolè, 7 in Loc. Colombero;
6. Cascina Bollano/Vinay (sec. XVIII), Via Martiri della Libertà;
7. Villa Dalmasso (XVIII), Via Sottano Tetto Grafino, 29 in Fr. San Bernardo;
8. Villa padronale in Via Bisalta.

17 - Interventi edilizi ammessi:

Per gli immobili di cui all’elenco A):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Per gli immobili di cui al comma 16 elenco B):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza;
- recupero alla residenza di tutti i vani non residenziali chiusi da tre lati ed appartenenti al corpo principale del fabbricato.
- recupero dei vani non residenziali alle attività ammesse nell’area omogenea di appartenenza.

Tutti gli interventi sopra indicati devono essere 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 ed ambientale, si ammettono le normali operazioni di manutenzione e l’abbattimento solo in comprovata necessità con l’obbligo comunque della sostituzione delle essenze eliminate.

18 - Le operazioni di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (ove prevista) hanno per obiettivo il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie interne ed esterne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetria né del tipo di copertura.

Ogni immobile è stato individuato in cartografia con una perimetrazione di salvaguardia. Le aree comprese nella perimetrazione sono inedificabili.

19 - Nei complessi rurali di interesse architettonico – documentale, individuati ai sensi del comma 16 elenco B), fatte salve le destinazioni d'uso in atto, è ammesso il recupero delle parti di fabbricati, ad uso agricolo (ex stalle, fienili, granai) in disuso, per destinazioni residenziali permanenti o stagionali o attività ammesse nell'area omogenea di pertinenza.

Art. 17 Aree Residenziali a capacità insediativa esaurita "B"

1 - In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, con l'individuazione di aree verdi e di parcheggio pubblico, con percorsi idonei per portatori di handicap.

2 - L'attuazione delle proposte di P.R.G.C. in generale, l'esecuzione di interventi tesi al miglioramento del livello delle urbanizzazioni tecniche e sociali avvengono per intervento diretto da parte del Comune.

3 - Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

a. allacciamento ai pubblici servizi;
b. sistemazione del suolo e recinzione;
c. ordinaria e straordinaria manutenzione;

d. restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);

e. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

f. variazioni di destinazioni d'uso volte ad accogliere attività residenziali, commerciali nei limiti e modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A., terziarie, artigianali di servizio non nocivi e non molesti, attività di supporto al commercio e stoccaggio, servizi sociali ed attività di supporto alla persona, attività varie (sanitarie, sportive, tempo libero) che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici;

g. ristrutturazioni edilizie ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 per le ristrutturazioni intese come demolizioni e ricostruzioni si rimanda alla successiva lettera K);

h. ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m^3 100, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario e, alla formazione dei servizi igienici mancanti;

i. adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili ai minimi di legge.
Tale adeguamento non dovrà comportare la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00.
Se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.

j. ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.
Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latistanti.
Sono ammessi recuperi di locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto illuminante pavimento/abbaino risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 o se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n° 21).

k. Demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali esistenti, ex rurali promiscui (abitazione rurale e volumi tecnici), di edifici ex rurali esclusi i capannoni agricoli.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di Piano Esecutivo di Iniziativa Privata che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradali, ecc., fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

l. E' ammesso il recupero di volume con il cambio della destinazione d'uso preesistente con l'esclusione delle superfetazioni, nonché delle pertinenze ed accessori separati dall'edificio principale.

4 - Gli impianti produttivi esistenti (capannoni agricoli e/o strutture produttive isolate), obsoleti o inattivi, possono essere oggetto di ristrutturazione e riuso ad altra destinazione produttiva, solo se questa è compatibile con la residenza come indicato alla precedente lettera f).

E' ammessa la demolizione delle costruzioni anzidette ed il riuso dell'area resa libera per nuove edificazioni a scopo residenziale.

L'edificio dovrà essere ricostruito applicando l'indice fondiario di edificabilità non superiore a m^3/m^2 0,60.

L'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale di un Piano Esecutivo Convenzionato, che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti o imporre arretramenti, fasce di rispetto stradali, fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

5 - Sono conteggiati al fine della verifica del rapporto di copertura, i bassi fabbricati esistenti, magazzini, i locali di sgombero, ecc.

6 - Sono ammesse attività commerciali regolamentate da apposita delibera del C.C. che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999 e della D.C.R. 59-10831 del 24/03/06.

7 - L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli di tutela degli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario e con i vincoli e le limitazioni di intervento individuate nella relazione geologica allegata al P.R.G.C..

8 - Sono ammesse attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nel rispetto della L.R. n° 38 del 29.12.2006 e nel limite di cui all'art. 46 delle presenti N.T.A.

Art. 18 Aree residenziali di completamento e di sostituzione: " C "

Aree residenziali di completamento e di sostituzione "C"

1 - Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso di edifici esistenti, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.

2 - Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area C, nell'apposita cartografia allegata, sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica (C1, C2,...).

3 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con semplice Permesso di costruire, fatto salvo il ricorso a Strumenti Urbanistici Esecutivi o Permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 49, c. 5, L.R. 56/77 (E.C.O.) ove cartograficamente individuati.

In presenza di E.C.O. verrà applicato l'indice di densità edilizia territoriale di zona.

4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).

5 - Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo.

6 - In tutte le aree C e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'allineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.

7 - In tutte le aree "C" sono ammessi interventi di edificazione ad uso:

- residenziale;
- commerciali per vendita al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999 e della D.C.R. 59-10831 del 24/03/06 e secondo quanto stabilito dall'art. 28 delle presenti N.T.A.;
- commerciali all'ingrosso in sede fissa limitate alle preesistenze alla data di adozione del presente P.R.G.C.;
- ristoro e ricettive;
- stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;
- attività terziarie di supporto al commercio all'artigianato, all'industria e all'agricoltura;
- servizi sociali e attività di supporto alla persona;
- attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nel rispetto della L.R. n° 38 del 29.12.2006 e nei limiti di cui all'art. 46 delle presenti N.T.A.

8 - Le aree residenziali di completamento "C" sono edificabili nei seguenti limiti:

- l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a 0,80 m^3/m^2.
- l'altezza degli edifici per le aree "C" non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e a m 9,00 misurati ai sensi dell'art. 13 R.E..
- Piani fuori terra n. 2 oltre eventuale piano sottotetto agibile o abitabile.
- il rapporto di copertura fondiario totale non potrà essere superiore al 40% per tutte le aree "C".
- i lotti cartograficamente individuati nell'area C12 con le sotto elencate lettere potranno essere edificati con la seguente volumetria residenziale massima omni-comprensiva:
  - lotto a volumetria disponibile m^3 467,80
  - lotto b volumetria disponibile m^3 1.100,57
  - lotto c volumetria disponibile m^3 1.174,10
  - lotto d volumetria disponibile m^3 410,80

- lotto e volumetria disponibile m^3 438,89.

9 – Le aree a servizi SV 44 ed SV 45 in zona residenziale C3, per posizione, dimensione e caratteristiche dovrà avere funzione di fascia cuscinetto tra l'area residenziale C3 e l'area produttiva artigianale industriale D4.

Pertanto, non dovrà essere rilocalizzata, ma dovrà essere piantumata con alberi di alto fusto di specie autoctona.

In essa potranno essere realizzate infrastrutture viarie se ritenute utili.

10 - Per tutti gli edifici residenziali esistenti saranno ammessi ampliamenti per miglioramenti igienico sanitari funzionali, pari al 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200, fatto salvo il rapporto di copertura del lotto su cui si interviene non superiore al 40%. Detti interventi potranno essere concessi una tantum anche in eccedenza agli indici di edificabilità della zona e con l'osservanza delle distanze dai confini e dalle fasce di rispetto.

11 - Gli impianti produttivi esistenti (capannoni agricoli e/o strutture produttive isolate), obsoleti o inattivi, possono essere oggetto di ristrutturazione e riuso ad altra destinazione produttiva, solo se questa è compatibile con la residenza come indicato al precedente comma 7. E' ammessa la demolizione delle costruzioni ed il riuso dell'area resa libera per nuova edificazione a scopo residenziale.

La capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia fondiario per la superficie fondiaria dell'area resa libera a seguito della demolizione e ricostruzione.

L'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di E.C.O. (art 49 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.), che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto circostante. In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradali, fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

12 - Nell'area residenziale di completamento e di sostituzione C7 in località frazione S. Croce, nell'apposita sub-area individuata cartograficamente con il simbolo "CL", è ammesso l'insediamento di Localizzazione commerciale urbana non addensata L1.

La quantità di parcheggi necessaria è stabilita dall'art. 14, c. 7.

13 – Area C11 Capoluogo: sul lotto identificato cartograficamente con asterisco e censito al Fg. 16, mappale 795, è ammessa l'edificazione di strutture accessorie alla residenza, quali ad esempio autorimesse, nel rispetto del rapporto di copertura indicato in tabella di zona.

1 – Area C11 Capoluogo: sul lotto identificato cartograficamente con asterisco e censito al Fg. 17, mappale 528, non sono ammessi nuovi accessi dalla S.P.23 impiegando quelli esistenti; si richiamano le norme in termini di fasce di rispetto stradale.

Art. 19 Strumenti Urbanistici Esecutivi in corso di Ultimazione "U.L." in aree residenziali

1 - Queste aree rappresentano le porzioni di territorio assoggettate a Piani Esecutivi Convenzionati vigenti ed in corso di ultimazione in cartografia indicato come "S.U.E n.r" o "S.U.E n.p" seguiti dalla sigla "UL".

2 - Per quanto riguarda modalità, limiti e caratteristiche edificatorie si richiamano le norme del pre-vigente P.R.G.I. e dei rispettivi P.E.C.. Lo stesso dicasi per i P.E.C. la cui Convenzione è stata sottoscritta, ma i lavori non ancora iniziati, nonché quelli che alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. in esame risultino regolarmente presentati all'Autorità Comunale.

3 - Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti; sono altresì ammessi eventuali ampliamenti fino all'esaurimento del volume massimo previsto dal P.E.C. nel singolo lotto.

4 - E' ammesso altresì l'ampliamento della volumetria assegnata al lotto nel caso di asservimenti di volumetrie provenienti da aree urbanistiche omogenee del territorio comunale.

Art. 20 Aree residenziali di nuovo impianto: " Cn "

Aree residenziali di nuovo impianto, "Cn".

1 - Sono le aree inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C.

2 - Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio viene realizzato con strumenti urbanistici esecutivi cartograficamente individuati.

Ove previsto espressamente dalle tavole del P.R.G.C. è ammesso il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato (E.C.O.).

3 - Il dato relativo alla superficie territoriale delle aree assoggettate a S.U.E. o ad E.C.O. riportato nelle schede di zona va verificato in sede di elaborazione del progetto con riferimento alle effettive superfici catastali delle aree perimetrale.

Se la superficie catastale riscontrata fosse inferiore a quella indicata nella scheda di zona, l'indice di densità edilizia territoriale va applicato alla superficie territoriale reale riscontrata sulla base dei dati catastali.

Qualora invece la superficie catastale riscontrata fosse superiore a quella indicata nella scheda di zona, va apportata una semplice modificazione al P.R.G.C. assunta dal Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale, con le procedure di cui all'art. 17, cc. 8 e 9 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'aggiornamento della scheda di zona.

4 - Nelle aree soggette ad attuazione con ricorso esclusivo a strumenti urbanistici esecutivi e fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi stessi, non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto e, sugli edifici eventualmente esistenti, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

5 - Nella formazione del S.U.E. e/o del Permesso di Costruire Convenzionato (E.C.O.) dovrà obbligatoriamente essere rispettata la dotazione minima di servizi, prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., destinati a parco per il gioco e lo sport e a parcheggi pubblici (totale 15 m^2/ab.), commisurate alla capacità insediativa calcolata sulla base dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Nel caso in cui il P.R.G.C. non preveda nelle zone di intervento specifiche aree per servizi destinate a aree per l'istruzione (5 m^2/ab.) o ad aree per attrezzature di interesse comune (5 m^2/ab.), o ne preveda solo in parte, si richiamano le disposizioni riportate all'art. 14, comma 4, delle presenti norme.

6 - Le previsioni di disegno di dettagli operati dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per la posizione delle aree a servizi e per l'arredo urbano, può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongono organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

7 - In presenza di strumenti esecutivi di iniziativa privata (S.U.E.) o Permesso di costruire convenzionato si farà riferimento all'indice di densità edilizia territoriale e non fondiario.

8 – *Parametri edilizi*

a. L'indice di densità edilizia Territoriale massimo consentito per tutte le aree comunque soggette all'obbligo di S.U.E. o E.C.O., è stabilito in 0,60 m^3/m^2 escluse le aree residenziali Cn5 e Cn7.

Nelle aree residenziali di nuovo impianto Cn5 e Cn7 l'indice di densità edilizia Territoriale massimo consentito è stabilito nello 0,40 m^3/m^2.

b. Rapporto di copertura totale fondiario, per tutte le aree residenziali C e Cn, è stabilito nel massimo del 40%.

c. Altezza dei fabbricati in tutte le aree, misurato ai sensi dell'art. 13 R.E., escluse le aree residenziali Cn5 e Cn7 è stabilita a m 7,50 linea di gronda o m. 9,00 misurati ai sensi del citato art. 13 del R.E. se l'ultimo solaio dell'abitazione presenta andamento non orizzontale.

Per le aree residenziali nuovo impianto Cn5 e Cn7 l'altezza massima è stabilita in m. 4,50 misurata alla linea di gronda o m 6,00 misurati ai sensi del citato art. 13 del R.E. se l'ultimo solaio dell'abitazione presenta andamento non orizzontale.

Nelle aree residenziali di nuovo impianto Cn5 e Cn7 dovrà essere posta attenzione alla compatibilità ambientale e verificata prima del rilascio del Permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40 del 14/12/1998.

d. Piani fuori terra.

Per tutte le aree residenziali di completamento e di nuovo impianto, fatta eccezione delle aree residenziali Cn5 Cn7, viene stabilito un massimo di n. 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto (art. 15 R.E.);

Per le aree residenziali Cn5 e Cn7 viene stabilito massimo 1 piano fuori terra più 1 piano sottotetto (art. 15 R.E.).

e. Ammissibilità

In tutte le aree "Cn", ad eccezione delle aree Cn5 e Cn7, sono ammessi interventi di edificazione ad uso:

- residenziale;
- commercio al dettaglio in sede fissa con i limiti e modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A., ai sensi della D.C.R. n 59-1083/2006, escluse le aree residenziali Cn5 e Cn7;
- commercio all'ingrosso;
- esercizi di ristoro, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29.12.2006 e s.m.i.;
- strutture ricettive e alberghiere;
- uffici e studi professionali;
- servizi sociali e attività di supporto alla persona;
- artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, copisterie, sartorie, calzolai e altri similari);
- attività finanziarie, banche, assicurazioni, uffici postali;
- sedi istituzionali e rappresentative;
- strutture per il tempo libero.

Per le aree Cn5 e Cn7 sono ammesse esclusivamente le seguenti attività:

- residenziale;
- uffici e studi professionali.

Nelle stesse aree Cn5 e Cn7 non è ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

9 - L'edificazione nelle aree residenziale "Cn" dovrà sempre garantire che l'intervento avvenga su un lotto minimo di m^2 600.

10 - Nelle aree residenziali di nuovo impianto non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

11 - Condizioni di intervento per le aree "Cn2"

Gli interventi saranno esclusivamente ammessi con piano esecutivo convenzionato di iniziativa privata con unica Convenzione relativa all'intera area e successivo permesso di costruire.

La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni e quanto prescritto all'art. 14 delle N.T.A.

L'area a servizi SP 35 in zona Cn2, per posizione, dimensione e caratteristiche dovrà avere funzione di fascia cuscinetto tra l'area residenziale Cn2 e l'area produttiva artigianale industriale D3.

Pertanto, non dovrà essere rilocalizzata, ma dovrà essere piantumata con alberi di alto fusto di specie autoctona.

In essa potranno essere realizzate infrastrutture viarie se ritenute utili.

12 - Negli interventi di nuova edificazione a scopo residenziale deve essere destinata a parcheggio privato uno spazio pari a m^2 1,00 ogni 10 m^3 di consistenza edificata. Tale superficie deve essere ricavata nel lotto in cui sorge la costruzione, anche al suo interno e comunque fuori dalla sede stradale.

Ai fini della verifica della disponibilità della superficie a parcheggio non possono essere conteggiate le autorimesse di pertinenza della costruzione e le rampe di accesso ai garages posti al piano seminterrato e/o interrato.

13 - Negli interventi di nuova edificazione il dislivello massimo raggiungibile tra la quota del marciapiede o del terreno sistemato al piede del prospetto dell'edificio che

fronteggia la strada e la quota del marciapiede posto a margine della strada, non può essere superiore a m. 0,80.

14 - L'area CN12 non potrà avere accesso dalla strada di competenza Provinciale (fatto salvo nulla osta dell'ente) sfruttando la viabilità Comunale "Boleto"; per le fasce di rispetto si richiama il rispetto dei limiti di legge.

Art. 21 Edifici di civile abitazione ubicati in zona impropria

1 - Gli edifici di civile abitazione ubicati in zona impropria, sono quegli insediamenti a carattere residenziale, esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C., situati in qualsivoglia zona urbanistica ad eccezione delle zone A – B – C. Non sono compresi in questa categoria di edifici le residenze per la custodia dei complessi produttivi, le residenze rurali, le residenze derivanti dal recupero di ex fabbricati rurali abbandonati.

2 - Per gli interventi su questi edifici si richiama la normativa stabilita per le aree residenziali a capacità insediativa esaurita "B".

3 - Gli edifici di civile abitazione, derivanti dalla ristrutturazione di ex fabbricati rurali abbandonati sulla base dell'art. 46/d dell'ex P.R.G.I., sono confermati alla loro destinazione attuale. Per tali edifici sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza incremento volumetrico, con possibilità di frazionare le unità abitative esistenti.

4 - Le disposizioni di cui al precedente comma 3 si applicano, altresì, a quei fabbricati attualmente residenziali che hanno mutato la loro destinazione d'uso sulla base dei disposti dell'art. 25 – commi 10 e 11 – della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 22 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali – generalità -

1 - Il P.R.G.C. individua aree per impianti produttivi artigianali, industriali:

- Aree per impianti produttivi artigianali, industriali e commerciali esistenti e confermati (D);

- Aree per impianti produttivi artigianali, industriali di nuova edificazione (Dn);
- Impianti produttivi situati in zona impropria.

2 - Nelle aree di cui ai primi due casi, gli edifici dovranno essere adibiti rispettivamente ai seguenti usi:

- impianti artigianali di servizio e di produzione;
- immagazzinaggio;
- impianti industriali, impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti;
- uffici;
- residenza strettamente necessaria per la custodia, la sorveglianza e la continuità del ciclo produttivo. La Superficie Utile Lorda della residenza non può essere superiore al 30% della Superficie Utile Lorda dell'attività calcolata solo per i piani fuori terra, con un massimo di m^2 180. Fermo restando il limite dimensionale anzidetto il numero massimo di alloggi, consentito per ogni complesso produttivo, è di 2 unità.
- interventi ammessi su residenze esistenti limitati a: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con ampliamenti massimi consentiti del 20% una-tantum del volume residenziale;
- servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione;
- immagazzinaggio a servizio del Commercio;
- attività di commercio al dettaglio in sede fissa nei limiti e modalità stabilite nell'art. 28 delle presenti N.T.A. e secondo le disposizioni di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/06 e fatte salve le strutture commerciali esistenti alla data di adozione del presente preliminare di P.R.G.C. per le quali valgono le disposizioni dell'art. 15 c. 5 della citata D.C.R. 59-10831/2006;
- attività di commercio all'ingrosso secondo le disposizioni di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/06;
- attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nel rispetto della L.R. n° 38 del 29.12.2006 e nei limiti di cui all'art. 46 delle presenti N.T.A.
- Qualora in tali aree sussistano aziende a rischio di incidente rilevante di cui alla L. 19/05/97 n°137 e alla L.R. 30/06/92 n. 32, l'Amministrazione Comunale dovrà verificare la compatibilità con le circostanti potenzialità edificatorie nonché valutare, previo accertamento con gli uffici competenti, i rischi connessi e derivanti dall'attività e conseguentemente stabilire l'ammissibilità o meno dei suoi ampliamenti

e delle contigue insediabilità, condizionando se il caso, queste ultime, a specifiche limitazioni con successive Varianti al P.R.G.C.

3 - I Piani Esecutivi Convenzionati vigenti ed in corso di ultimazione vengono confermati.

Per i limiti e le caratteristiche edificatorie si richiamano le norme del pre-vigente P.R.G.I. nei rispettivi P.E.C.

Al riguardo vale quanto detto e si richiamano le disposizioni fissate per il settore residenziale di cui all'art. 19, p.to 2 del presente volume.

4 - L'edificazione di strutture produttive artigianali ed industriali comporta la realizzazione di aree a verde piantumate con alberi di alto fusto per la costituzione di diaframmi verdi e rivolti al contenimento degli inquinamenti e a separazione delle contigue aree residenziali.

5 - Nelle aree produttive D3, D4 e Dn3 sono ammessi Addensamenti commerciali extra-urbani A5, ed ogni intervento edilizio di nuovo impianto, ristrutturazione ed ampliamento dell'esistente è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una Convenzione che garantisca la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di aree a parcheggio, così come stabilito dall'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 49, c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i..
Per tutti gli interventi nelle aree D3, D4 e Dn3 è fatto obbligo di provvedere alla piantumazione di siepi e alla realizzazione di barriere acustiche, se richiesto dall'Amministrazione, in attuazione alle disposizioni del Piano di zonizzazione acustica.
E' fatto altresì obbligo di ottemperare a quanto prescritto dall'Ufficio Pianificazione Provincia di Cuneo, con nota del 06.03.2014 prot. n° 0001849, compatibilmente con le disposizioni finanziarie del Comune.
A seguito di preventivi accordi con l'Ufficio viabilità della Provincia, dovranno essere messe in atto le seguenti misure:

1. il divieto di svolta a sinistra sulla SP 422 in direzione monte, per il tratto di circa 200 – 300 m dalla rotonda di Via del Corno, in direzione Cuneo;
2. l'attuazione di opere complementari, quale l'intubamento di alcuni tratti del fosso irriguo presente sul lato destro della SP 422 in direzione monte, in modo da realizzare una banchina attualmente non presente;
3. un apposito Studio che analizzi il traffico attuale e potenziale, così come richiesto dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, tenendo conto anche del possibile traffico

indotto dagli insediamenti che potenzialmente potrebbero essere realizzabili nell'ambito dell'Addensamento commerciale.

4. In caso di PEC o consistenti trasformazioni dell'esistente:
   - si dovranno prevedere le modalità e le tempistiche per la realizzazione delle opere infrastrutturali previste e dare preventivamente indicazione del riparto della spesa, eventualmente demandando ad appositi accordi da stipularsi con le altre Amministrazioni interessate;
   - si dovrà provvedere al completamento e/o all'allargamento della viabilità retrostante dell'Addensamento A5 (strada comunale di servizio alle aree), con particolare riguardo ai collegamenti con la viabilità locale, tenendo conto delle previsioni urbanistiche nelle aree interessate;
   - si dovrà utilizzare esclusivamente la viabilità interna all'Addensamento A5 per la realizzazione di accessi per i comparti ancora liberi;
   - si dovranno accorpare gli accessi sulla S.P. 422 in occasione di interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione del patrimonio edilizio.

Inoltre:

- Le nuove costruzioni in attuazione di S.U.E. e/o Permesso di Costruire convenzionato dovranno integrarsi armoniosamente nello scenario esistente, realizzando parcheggi pubblici con pavimentazioni permeabili ed inserimento di elementi tipologici costruttivi consoni ed idonei a mitigare eventuali impatti visivi.
- La realizzazione dei nuovi edifici e/o l'intervento di ristrutturazione di fabbricati esistenti dovranno essere improntati alla riduzione dei consumi energetici ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, così come previsto dall'art. 21, c. 1 lett. a), b) e q) della L.R. 28.05.2007 n° 13.
- Ogni nuovo insediamento dovrà essere opportunamente collegato alla pubblica fognatura previa autorizzazione dell'Ente Gestore della rete e depuratore delle acque reflue. Le acque meteoriche dovranno essere escluse dall'uso di collettori fognari, salva preventiva autorizzazione dall'Ente Gestore.
- Il trattamento delle acque di pioggia e di lavaggio di aree esterne agli impianti di lavorazione dovranno seguire le prescrizioni del D.P.G.R. n° 1/R del 20.02.2006 e modificato con D.P.R. n° 7/R del 02.08.2006 - Regolamento Regionale.

  Nel processo produttivo di qualsivoglia attività è vietato l'uso di acque provenienti dall'acquedotto pubblico.

Art. 23 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento – "D"

1 - Nelle aree a destinazione artigianale o industriale esistente e confermate dal P.R.G.C. come aree di completamento, sono ammessi con permessi di costruire singoli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione per edifici le cui destinazioni d'uso sono contemplate all'art. 22 comma 2.

2 - Ogni intervento dovrà essere verificato come segue:

a) L'area coperta dagli edifici, in totale non dovrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria e comunque non si dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria pari a 1.00 m^2/m^2, fatta eccezione per l'area produttiva di completamento D1 il cui rapporto di copertura degli edifici produttivi viene elevato secondo quanto indicato nella tabella di zona mantenendo inalterato l'indice di utilizzazione fondiaria pari all'1,00 m^2/m^2**.**

b) Altezza massima non dovrà essere superiore a m. 10, misurata al piano di imposta perimetrale della struttura portante del tetto (capriata).

   Altezze superiori potranno essere edificate solo per limitate e particolari sovrastrutture per impianti tecnologici; in tal caso la distanza dal confine dovrà essere pari all'altezza delle sovrastrutture oggetto di intervento, diminuita di m 5;

c) per ogni intervento di nuova edificazione dovrà essere reperita nel lotto edificando, all'esterno della recinzione, la superficie per servizi prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

   Negli interventi di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. rapportata alla sola superficie oggetto di ampliamento;

d) le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportino aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo sono sempre ammessi;

e) per i lotti a capacità insediativa esaurita, saranno comunque ammessi ampliamenti una-tantum di strutture produttive esistenti nella misura del 20% della superficie utile con un massimo di m^2 500, fatti salvi le distanze dai confini e dalle strade.

f) nessun accesso diretto dall'area produttiva Dn8 potrà essere autorizzato, sulla strada provinciale SP 41 e la viabilità per l'area produttiva Dn8 dovrà avvenire esclusivamente attraverso la Via 1° Maggio.

3 - L'area produttiva artigianale D8 viene regolamentata come segue:

a) L'area produttiva D8.a manterrà la sua destinazione e le attività in essa operanti saranno regolamentate dal D.M. 05.02.1998 e s.m.i., così come richiamate alla lett. d) che segue.
Tale destinazione verrà mantenuta sino a quando le attività attualmente operanti nell'area manterranno la loro validità.

b) L'area produttiva D8.b è disciplinata dalle disposizioni di cui al presente art. 23, commi 1 e 2 e dall'art. 22 delle N.T.A. in vigore.

c) Nell'area produttiva D8.a potranno operare interventi strutturali, così come contemplato dallo stesso articolo 23, se l'intervento proposto risulta documentato e funzionale all'attività stessa.

d) Nell'area produttiva D8.a si potranno altresì ottemperare agli adeguamenti delle normative regolamentanti le attività operanti avvalendosi dei disposti di cui D.M. 05/02/1998 e s.m.i., nonché del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i., ampliando le attività di deposito, compreso macchinari post-consumo, questi ultimi, non contenenti sostanze lesive dell'ozono stratosferico di cui alla Legge n. 549 del 1993 e comunque quanto ammesso dalle disposizioni nazionali e regionali in vigore.

e) Nessun accesso diretto alla Strada Provinciale dall'area produttiva D8 potrà essere autorizzato. La viabilità dell'area produttiva D8 avverrà attraverso le strade secondarie che si immettono sulla viabilità esistente o che verrà programmata con specifici piani di adeguamento della viabilità comunale.

4 – Per l'area produttiva D1 si precisa che gli accessi viari sulla SP 298 dovranno essere obbligatoriamente concordati con gli Uffici Provinciali competenti, così come la realizzazione della rotatoria prevista sulla medesima arteria.

5 – Per le aree D1 e D12 si richiama il rispetto delle disposizioni previste all'art. 47 successivo afferenti alle zone produttive.

Art. 24 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione – "Dn"

1 - Nelle nuove aree d'impianto, ferme restando le disposizioni ed i parametri edilizi riportati nell'articolo precedente, la realizzazione delle opere dovrà avvenire esclusivamente mediante S.U.E., il rapporto di copertura sarà del 50% della superficie fondiaria e comunque non si dovrà superare l'indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,00 m^2/m^2.

2 - La dotazione minima dei servizi per tali interventi dovrà rispettare la quantità minima di Legge.

Trovandosi il Comune di Cervasca classificato come montano, la quantità minima è stabilita nel 10% della Superficie Territoriale, così come previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed il loro posizionamento verrà determinato in sede di approvazione dei S.U.E, salvo determinati casi stabiliti dal P.R.G.C..

3 - Nelle aree "Dn" saranno ammessi impianti per attività:

a) commerciali al dettaglio in sede fissa con i limiti e con le modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A.;
b) commerciali all'ingrosso;
c) ristoro e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29.12.2006 e s.m.i.;
d) stoccaggio prodotti al servizio del commercio;
e) attività di cui al punto 2 dell'art. 22 delle presenti N.T.A.;
f) distribuzione carburanti e servizi annessi.

4 - Le aree produttive artigianale ed industriali Dn dovranno garantire il distacco dalle zone residenziali con una protezione di verde frapposta avente larghezze e dimensioni idonee a mantenere un clima acustico ai sensi del vigente Piano di zonizzazione acustica.

5 - Nell'area produttiva artigianale industriale Dn3, relativamente ad insediamenti di attività commerciali, nei lotti liberi è fatto obbligo, per il rilascio del Permesso di Costruire, della sottoscrizione di una Convenzione (art. 49, c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i.) che garantisca la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di aree a parcheggio, così

come stabilito dall'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.. Ogni intervento dovrà rispettare le disposizioni di cui al precedente art. 22, c. 5.

Art. 25 Impianti produttivi artigianali, industriali e commerciali esistenti situati in zona impropria

1 - Per impianti produttivi artigianali, industriali e commerciali situati in zona impropria, devono intendersi tutti quelli esistenti alla data di adozione del preliminare del presente P.R.G.C., situati in qualsivoglia zona urbanistica ad accezione della zona "D".

2 - Per gli impianti ricadenti nelle aree a destinazione residenziale si richiamano i disposti degli artt. 15, 17 e 18 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

3 - Gli impianti ricadenti nelle aree destinate a produzione agricola, fatte salve le norme di igiene e di antinquinamento relativa alle lavorazioni effettuate possono una-tantum essere soggetti ad interventi di:

a) ampliamento nella misura massima del 20% della superficie utile lorda produttiva esistente (m^2 100 sono comunque consentiti a prescindere da tale percentuale) con un massimo di m^2 500, fermo restando che il rapporto di copertura complessivo non superi il 50% della superficie fondiaria.
b) L'altezza delle parti di nuova costruzione non dovrà essere superiore a m. 10,00.
c) In sede di ampliamento dovrà essere assicurata la dotazione minima, di servizi prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. rapportata alla superficie oggetto di ampliamento.
d) La dotazione di aree a servizi esistenti viene confermata nel suo stato di fatto.
e) L'area per servizi dovrà comunque essere reperita all'esterno della recinzione.

4 - Il permesso di costruire una-tantum di cui sopra potrà essere condizionato all'esecuzione delle operazioni di riqualificazione strutturale e/o formale sull'intero edificio ritenute opportune dall'autorità comunale, al fine di adeguare l'aspetto

dell'edificio quanto più possibile alle tipologie delle preesistenze circostanti ricorrendo all'uso di materiali idonei.

Art. 26 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico

1 - Gli impianti tecnologici di interesse pubblico (cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali e centraline telefoniche, impianti pubblici assimilabili) potranno essere realizzati in qualsiasi ambito del territorio comunale, anche nelle fasce di rispetto come richiamato al comma 13 dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'intervento dovrà essere eseguito senza alterare i caratteri ambientali della zona, i cui progetti verranno esaminati e valutati dalla Commissione Edilizia e previo assenso e pareri degli Enti interessati.

2 - L'edificazione di manufatti ed eventuali minime strutture, che non si configurino come veri e propri fabbricati ospitanti impianti tecnologici di interesse collettivo avverrà indipendentemente dalla destinazione e dai parametri edificatori propri dell'area, con il solo rispetto delle distanze degli edifici latistanti, e dai confini nonché delle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale, stradale (Nuovo Codice della Strada) e delle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici.

3 - Nelle fasce di rispetto delle aree agricole o in apposite aree di piano, eventualmente individuate con successive varianti al P.R.G.C., potranno essere localizzati i nuovi insediamenti di impianti per la distribuzione di carburanti se ammessi dalle disposizioni della Legge Regionale. Gli impianti 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.

4 - Nell'ambito degli impianti, oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione 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 autorizzazioni del caso, le seguenti destinazioni d'uso funzionali all'impianto:

a) piccole officine di riparazione dei veicoli

b) lavaggio auto
c) servizi igienici
d) posto telefonico pubblico
e) vendita accessori per auto
f) vendita giornali e tabacchi
g) mini locali di ristorazione

La connessione funzionale sarà garantita con atto di vincolo unilaterale registrato e trascritto.

5 - Il rapporto di copertura da rispettare nei nuovi insediamenti è del 40% dell'area di pertinenza dell'impianto.

Le costruzioni per le destinazioni d'uso di cui al precedente comma possono avere una Superficie Utile Lorda complessiva massima di m^2 180.

Dal conteggio della Superficie Utile Lorda massima sono esclusi i servizi igienici da dimensionare sulla base delle prescrizioni dell'A.S.L. e le attrezzature per il lavaggio auto.

6 - La distanza dei nuovi impianti da quelli esistenti 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 L.R. n.14 del 31/05/2004.

7 - L'installazione o modifica di impianti per radio-telecomunicazioni ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23/01/1989 e per quanto precisato dal D.P.G.R. n. 1/R del 17/04/2000 potrà avvenire su tutto il territorio comunale, in qualunque area normativa del P.R.G.C. fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di settore in particolare modo per ciò che riguarda il rispetto dei limiti di esposizione.

Per gli impianti esistenti che non garantiscono i limiti di esposizione o il rispetto di tutta la normativa di legge del settore, i titolari degli impianti devono attuare azioni di risanamento o di delocalizzazione in un nuovo sito idoneo.

I nuovi impianti dovranno essere ubicati in zone tali da minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico ed architettonico degli stessi, nonché dovranno essere compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale.

Gli eventuali manufatti e le minime strutture connesse all'installazione degli impianti di tele-radiocomunicazione potranno essere installati nel rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici latitanti.

Tale fascia di rispetto è riferita alla potenzialità dell'emittente e viene stabilita in numero 3,30 volte la distanza riportata con il simbolo "dl" nel parere emesso dall'A.R.P.A. competente, con arrotondamento per eccesso alla decina di unità con un minimo di m. 50,00.

Sono esclusi da dette disposizioni gli impianti contemplati dall'art. 4 del D.P.G.R. del 14/04/2000 n. 1/R e con le modalità individuate dall'articolo stesso.

Sono comunque esclusi gli impianti la cui potenzialità irradiante sia inferiore o uguale a 5 Watt, misurata da una distanza di m. 10 nella direzione di massimo irradiamento.

Art. 27 Strutture leggere

1 - Si intendono per strutture leggere quelle realizzate con strutture in metallo o legno, rimuovibili previo smontaggio e non per demolizione, coperte da teli, cannicciati, lastre di policarbonato, lamiere e simili da destinare a gazebo, chiosco da giardino, tende, telai in legno, cemento o ferro per rampicanti, piccole serre cortilive, pergolati, strutture prefabbricate leggere da giardino in legno, forni in muratura per barbecue.

2 - Le strutture leggere non potranno avere superficie coperta superiore a mq 10,00 e dovranno avere carattere di temporaneità e pertanto dovranno essere facilmente smontabili senza ricorrere ad opere di demolizione.

3 - Per tali strutture sono vietati i collegamenti alle infrastrutture fognarie ed acquedottistiche; è permesso l'allacciamento alla linea elettrica.

4 - La posa in opera di strutture leggere può avvenire in regime di costruzione libero; non richiede quindi nessun adempimento se non quello di non arrecare nocumento al vicinato considerando che vale sempre il principio giuridico che sono fatti salvi i diritti di terzi.

5 - L'Autorità Comunale preposta alla vigilanza edilizia potrà intervenire per verificare che nella posa in opera di strutture leggere si sia valutato un corretto inserimento ambientale e qualora lo ritenga necessario potrà chiedere adeguamenti o miglioramenti.

Art. 28 Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa

1 - Le attività del commercio al dettaglio in sede fissa, su tutto il territorio comunale sono regolamentate dal presente articolo e il trasferimento e/o ampliamento fisiologico di medie e/o grandi strutture di vendita dovranno seguire le disposizioni della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 di seguito richiamate.

Gli esercizi di vicinato e cioè gli esercizi la cui superficie di vendita è inferiore a m^2 150, seguiranno le disposizioni del presente articolo e comunque quelle contenute nella D.C.R. 59-10831/2006.

2 - Al fine di facilitare l'applicazione ed univoca interpretazione della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 si elencano di seguito i criteri e le modalità per la valutazione delle tipologie di strutture distributive, in considerazione che il Comune di Cervasca rientra fra i comuni intermedi, così come classificati dalla D.C.R. citata.

A tal fine si precisa quanto segue:

a. Il commercio al dettaglio in sede fissa deve intendersi l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci per conto proprio e le rivenda direttamente al privato consumatore.

b. La superficie di vendita risulta quella destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili.

   Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

   La superficie di vendita viene definita per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

c. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva artigianale o industriale deve esser ricavata in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e non dovrà superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.
   Detta limitazione non vincola le superfici di vendita situate in Addensamenti commerciali e/o Localizzazioni commerciali.

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

e. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede in condizioni di sicurezza solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili, l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

f. Non costituisce superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistante, o integrata con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali e le superfici destinati a magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi.

g. Classificazione degli esercizi commerciali ai sensi dell'art. 4 comma 1, lett. d) ed f) del D.Lgs 114/1998, il Comune di Cervasca, avendo una popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti si trova ad avere sul territorio insediamenti di attività commerciali per vendita al dettaglio, che possono essere classificate nel modo che segue:

- esercizi di vicinato: sono gli esercizi la cui superficie di vendita non è superiore a m^2 150;
- medie strutture di vendita: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è superiore a 150 m^2 ed fino a 1.500 m^2;
- grandi strutture di vendita: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è superiore a 1.500 m^2

h. centro commerciale: si intende la superficie di vendita risultante dalla somma delle superficie di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti la cui struttura fisico funzionale organizzata unitariamente e costituita da almeno due esercizi commerciali fatta salva la deroga di sui all'art. 7 c. 2 della citata D.C.R. 59-10831/2006.
Si intendono qui riportate le disposizioni contenute nell'art. 6 della D.C.R. citata.

Si suddividono in:

- centro commerciale classico: comprendendo uno o più spazi pedonali in un unico edificio e dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati. L'esercizio è sottoposto a Permesso di costruire unitario a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato sulla base di procedure stabilite dalla Giunta Comunale e nei tempi previsti dagli artt. 7 - 8 del D.Lgs 114/98 e dall'art. 29 del D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.

- centro commerciale sequenziale: trattasi di insediamento commerciale in uno o più edifici collegati da percorsi pedonali, non facenti parte di vie o di piazze pubbliche. Il centro commerciale sequenziale è soggetto a Permesso di costruire unitario ed è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché all'art. 28 del D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.

- centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane, che abbiano sottoscritto con il Comune un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Il Permesso di costruire o le autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

i. I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati Centri commerciali pubblici e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

j. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale, si può suddividere in:
   1) offerta alimentare;
   2) offerta non alimentare o extra-alimentare;
   3) offerta mista.

   Per quanto riguarda l'offerta alimentare o extra alimentare nelle medie e grandi strutture di vendita può essere integrato da altro settore merceologico complementare con una superficie non superiore al 20% e comunque contenuta nei limiti dell'art. 4, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 114/98, e sarà soggetta a sola comunicazione.

k. classificazione delle tipologie di strutture distributive

   La tipologia delle strutture distributive medie e grandi risultano per il Comune di Cervasca dalla tabella 6 di cui all'art. 17 della D.C.R. 59-10831/2006 che qui si intende integralmente riportata ed alla quale si rimanda per ogni verifica.

l. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra, il trasferimento e le variazioni di superficie, sono soggetti alle norme stabilite per le nuove

autorizzazioni, come precisato all'art. 15 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, che si intende qui integralmente riportato.

m. L'approvazione dei progetti per ampliamenti fisiologici contemplati dal c. 9 art. 15 della D.C.R. 59/2006 comportante superfici di vendita superiori a 1800 m^2 sono subordinati alla presentazione di un studio di impatto ambientale sulla viabilità (art. 27 D.C.R. n. 59-10831/2006).

n. Fatte salve le disposizioni urbanistiche ed edilizie contemplate dalle N.T.A. in vigore, le attività commerciali vengono disciplinate ed ammesse nelle aree omogenee definite dal P.R.G.C., nel rispetto delle disposizioni indicate al comma 3.

o. Per le attività di cui alla presente delibera, il fabbisogno di parcheggi e di aree di sosta di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per gli esercizi commerciali di vicinato e per quanto attiene alle medie e grandi strutture è quantificato secondo i parametri dalla tabella riportata all'art 25 della citata D.C.R. che qui si intende integralmente riportata.

p. Nel centro storico, contemporaneamente all'apertura di esercizi di vendita verrà concordata con l'Amministrazione Comunale anche la possibilità di fruizione di vie e piazze pubbliche per i parcheggi e/o la mobilità della clientela.

q. Saranno ammessi in un solo esercizio oltre alle attività commerciali anche altri servizi.

r. Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nel rispetto delle norme richiamate dalla D.C.R. 59-10831/2006 e seguiranno le seguenti disposizioni.

1) per gli esercizi di vicinato:

Semplice comunicazione, con effetto trascorsi i 30 gg., previa verifica delle conformità degli aspetti urbanistici.

2) per medie strutture di vendita:

Le autorizzazioni all'ampliamento saranno rilasciate dal Comune in contemporanea con il Permesso di costruire.

s. Le istanze pervenute al Comune saranno esaminate e sarà dato il riscontro entro 90 giorni dalla data del protocollo di arrivo.

t. È ammesso il trasferimento di esercizi di vendita di superficie inferiore a m^2 150, nell'ambito del territorio comunale solo ed esclusivamente nelle zone ammesse dalle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C..

3 - Generalità

In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato, come definiti dall'art. 11 comma 8bis della D.C.R. di seguito citata non comprese in Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti, la destinazione d'uso commerciale può essere consentita limitatamente agli esercizi di vicinato. Viceversa all'interno dell'Addensamento A1 deve essere consentito il commercio al dettaglio secondo le tipologie consentite dalla tabella di compatibilità di cui alla D.C.R. n. 59-10831/06.

Si evidenzia che in tutte le aree omogenee del P.R.G.C., sia residenziali che produttive artigianali ed industriali confermate saranno ammesse tipologie di strutture distributive i cui esercizi potranno avere una superficie di vendita inferiore a m^2 150.

Nel confermare le comunicazioni di apertura di esercizi commerciali di cui all'art. 15 c. 3 lett. b della D.C.R. 59-1831/2006, va posta attenzione al numero di esercizi commerciali che si andranno ad insediare tenendo conto che se nello stesso edificio o più edifici dotati di spazi e servizi comuni funzionali agli esercizi stessi, la superficie di vendita supera il numero consentito di m^2 150, verrà configurata la tipologia di centro commerciale, quindi non potrà essere ammessa.

Se gli esercizi commerciali che si andranno ad insediare saranno separati da spazi pubblici, vie o piazze non si configurerà il centro commerciale ai sensi dell'art. 6 c. 1/bis della D.C.R. 59-10831/2006, quindi potranno essere ammessi.

Non si configura il centro commerciale qualora la sequenza di esercizi commerciali siano o vengano situati in un Addensamento commerciale.

4 - L'insediamento delle attività del Commercio al dettaglio in sede fissa viene ammesso per le seguenti tipologie di strutture distributive nelle aree omogenee definite dal P.R.G.C.:

I- Nell'AREA "A" O CENTRO STORICO:

Tipologie di strutture distributive ammesse:

1) esercizi con superficie di vendita inferiore ai 150 m^2;
2) esercizi con superficie di vendita superiore ai 150 m^2 con i limiti di cui alla Tabella 6 art. 17 D.C.R. 59-10831/2006;

Prescrizioni:

a) superfici a parcheggio, come previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. e art. 25 D.C.R. 59-10831/2006;

b) l'Amministrazione Comunale provvederà:

- a disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in concertazione con i rappresentanti di categoria, il tutto ai sensi dell'art. 26 D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006;
- a introdurre le limitazioni alla circolazione stradale in funzione della presenza di attività commerciali e connesse agli spazi da destinare a parcheggio.

II - Nelle AREE "B"

Tipologie di strutture distributive ammesse:

1) esercizi con superficie di vendita inferiore ai 150 m^2;

Prescrizioni:

a) superfici a parcheggio come previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A.;

b) l'Amministrazione Comunale provvederà:

- a disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in concertazione con i rappresentanti di categoria, il tutto ai sensi dell'art. 26 D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006;
- ad introdurre le limitazioni alla circolazione stradale in funzione della presenza di attività commerciali e connesse agli spazi da destinare a parcheggio.

III - Nelle AREE "C", "Cn", "D"

Tipologia di strutture distributive ammesse:

1) esercizi con superficie di vendita inferiore ai 150 m^2;
2) esercizi con superficie di vendita superiore ai 150 m^2 limitatamente agli interventi di ampliamenti fisiologici contemplati dall'art. 15 c. 9 della D.C.R. 59/2006 citata;
3) nell'area residenziale di completamento C7, in località fr.ne S. Croce è ammessa la Localizzazione commerciale urbana non addensata L1, così come al precedente art. 18 c.12;
4) nelle aree produttive D3 e D4 sono ammessi Addensamenti commerciali extra urbani A5 con i limiti e prescrizioni di cui alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e per tutto quanto richiamato ai precedenti artt. 14 c.11 e 22 c. 5.

Prescrizioni:

a) superfici a parcheggio, come previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. e dall'art. 25 della D.C.R. 59-10831/2006, a seconda della tipologia di struttura distributiva;

b) l'Amministrazione Comunale provvederà a disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in concertazione con i rappresentanti di categoria, il tutto ai sensi dell'art. 26 D.C.R. 59-10831/2006.

IV - Nelle AREE "Dn"

Nelle aree produttive artigianali ed industriali di nuovo impianto Dn l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa è vietata, fatta eccezione per l'area produttiva Dn3 in località San Defendente nella quale sono ammessi Addensamenti commerciali extraurbani A5 con i limiti e le prescrizioni di cui alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e per tutto quanto richiamato ai precedenti artt. 14 c. 11, 22 c. 5 e 24 c. 5.

Viene ammessa solo nelle aree di SUE approvati ed in fase di ultimazione.

In dette aree valgono, al riguardo, le disposizioni di cui al presente articolo.

V - Nelle AREE "S"

Tipologie di strutture distributive ammesse:

1) esercizi con superficie di vendita inferiore a 150 m^2, convenzionato con il Comune per attività a servizio collettivo e di supporto alle attività sportive e di svago;

Prescrizioni:

- esercizi di commercio temporaneo su aree pubbliche.

5 – Procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita

Vengono di seguito elencati gli adempimenti comunali in merito alle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita.

A – PROCEDIMENTI PER AUTORIZZAZIONI di MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1) Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare la superficie di vendita , modificare o aggiungere il settore merceologico di un esercizio di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 (Media struttura di vendita) deve presentare al Comune apposita domanda utilizzando il Modello COM 2 di cui all'allegato C della deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2000 n. 43-29533 .
2) Chi intende aprire, trasferire di sede ampliare la superficie di vendita, modificare o aggiungere il settore merceologico di un esercizio di cui all'art. 4 del D.Lgs. 114/98 (Centro Commerciale) deve, presentare al Comune apposita domanda utilizzando il Modello COM 4 di cui all'allegato C della deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2000 n. 43-29533 .
3) La dichiarazione resa nella citata modulistica del rispetto, relativamente al locale, dei regolamenti locali, di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria e dei Regolamenti edilizi, va inteso nel senso di rispetto da accertare al momento dell'attivazione dell'esercizio e non all'atto di presentazione della domanda.
4) Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:
    a) il settore o i settori merceologici;
    b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 114/1998;
    c) l'ubicazione dell'esercizio;
    d) la superficie di vendita dell'esercizio;
    e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del Decreto Legislativo n. 114 del 1998.

5) In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 4, lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale, nelle forme previste dalla D.G.R. 1 marzo 2000 n. 42-29532 capitolo 2 punto 3.
6) Nel caso in cui la domanda presentata riguardi un centro commerciale, identificato ai sensi dell'art. 6 degli indirizzi Regionali il soggetto richiedente può essere un promotore che, ai soli fini della presentazione della stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 114/98. Prima del rilascio dell'autorizzazione, è possibile sostituire il richiedente originario con altri che possiedano i requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs 114/98. Tale fattispecie non costituisce caso di sub-ingresso.
7) L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione, ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.
8) All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento agli strumenti ed atti di adeguamento adottati dal Comune ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99.
9) La domanda va altresì corredata, ai sensi del disposto dell'art 26, comma 6 e seguenti della Legge Regionale 56/77, dalla documentazione necessaria per ottenere il rilascio del Permesso di Costruire. Può essere da esempio quanto richiesto a corredo delle istanze relative alle grandi strutture di vendita di cui al precedente art. 5.
10) Il Responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza:
    - effettua la verifica della stessa e nel caso di incompletezza o irregolarità richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento;
    - effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l'attività, nonché dalla sottoscrizione; qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
    - esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine dei 30 gg.

successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale;

* provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, trasporti, commercio, ecc.); ai fini delle necessarie correlazione dei procedimenti di rilascio della Concessione o Autorizzazione edilizia e dell'Autorizzazione commerciale per la contestualità del rilascio dei suddetti atti, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni, è opportuno l'indizione di apposita conferenza dei servizi ai sensi della legge 241/90 e 127/97; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;
* provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
* terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

B - DOCUMENTAZIONE

1) All'istanza di autorizzazione presentata in Comune, deve essere allegata la seguente documentazione:

a) relazione dell'iniziativa, corredata da adeguata cartografia, con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali e degli adeguamenti adottati dai Comuni. In particolare la relazione deve contenere:

- descrizione delle caratteristiche dell'esercizio o centro commerciale con riferimento agli indirizzi regionali contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 ed in particolare all'articolo 8 "Tipologie di strutture distributive" e per il centro commerciale con riferimento all'art. 6;

- descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale con riferimento all'art. 7 della D.C.R. n. 563-

13414 del 29.10.99, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

- descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento all'art. 12, 13 e 14, degli indirizzi e criteri regionali (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006), nonché agli strumenti comunali di programmazione adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99; in particolare dovrà essere evidenziato per le localizzazioni commerciali L1, L2, il rispetto dei parametri per il loro riconoscimento, così come specificato all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414del 29.10.99, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e laddove ad essi si sia derogato la descrizione dettagliata della motivazione;

- indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo, così come delineata all'art. 17 degli indirizzi regionali alla quale ci si riferisce;

- eventuali informazioni relative alla sussistenza di un progetto di qualificazione urbana o di rivitalizzazione delle realtà minori adottati dal Comune ai sensi degli art. 18 e 19 degli indirizzi regionali;

- eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli indirizzi e criteri regionali D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

b) relazione tecnico progettuale contenente:

- descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento ed alle eventuali gallerie commerciali;

- superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;

- dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;

- descrizione dettagliata del compito del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;

- descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, così come previsti dall'art. 21 della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. e dall'art. 25 dei criteri regionali di programmazione urbanistica;

- tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scala non inferiore a 1:500;

c) Un progetto dell'intervento, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, piante, prospetti e sezioni del fabbricato, in numero adeguato ed in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal Regolamento edilizio comunale ai fini del rilascio della Concessione edilizia. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari locali relative al rilascio delle Concessioni edilizie e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

- il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.06;

- il fabbisogno dei servizi pubblici;

- la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25 della succitata deliberazione regionale;

- la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinarsi a verde pubblico, nell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.;

- le opere di urbanizzazione esistenti e previste;
- il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex legge 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;
- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici delle superfici di vendita, delle superfici destinate agli spazi per le attività diverse da quelle normate dalla L. 426/71 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie ecc.), i magazzini le zone di lavorazione, i servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc), le gallerie pedonali di accesso ai punti vendita (piazze, malls), zone di deposito di carrelli, ogni altra attività terziaria e non connesse all'insediamento commerciale;·i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali.

d) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei Piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune;

e) ogni altra documentazione, anche in forma di autocertificazione relativa a autorizzazioni, licenze, concessioni edilizie, nullaosta, pareri, intese, atti di assenso già in possesso del richiedente, riferite all'iniziativa di cui alla richiesta.

f) sottoscrizione atto di obbligo registrato di cui all'art 15 comma 11 bis che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale tra il 30% ed il 50% degli oneri di urbanizzazione di competenza della Regione Piemonte.

Tutta la documentazione va prodotta in triplice copia.

Art. 29 Aree destinate ad attività agricola "E"

1. Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G.C.

2. Nelle aree destinate alla produzione agricola sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

A - Interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali

1 - I permessi di costruire per l'edificazione delle nuove abitazioni rurali possono essere rilasciate ai soggetti individuati all'art. 25 – comma 3 – della L.R. 56/77 e s.m.i.

2 - Gli indici di densità edilizia fondiaria per le abitazioni rurali sono quelli individuati all'art. 25 – comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. Gli indici di densità edilizia fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto al momento della richiesta di permesso di costruire o poste in essere nell'ultima annata agraria.

3 - Il volume edificabile per le abitazioni rurali, definito dalla densità fondiaria, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati incolti non produttivi e del lotto minimo asservito al costruendo fabbricato.

4 - Ai fini della definizione del volume edificabile, per le nuove abitazioni rurali, è ammessa l'utilizzazione di tutti i terreni dell'azienda in proprietà del soggetto avente titolo a proporre l'istanza di permesso di costruire o del suo nucleo familiare, anche non contigui, anche posti in altri Comuni. Nel caso di terreni posti in altri Comuni, la distanza ritenuta congrua dal centro aziendale è quella iscritta in un cerchio avente raggio di Km. 10.

5 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori deve essere vincolata a non edificandi, con atto trascritto nei registri di proprietà immobiliare.

6 - Le nuove costruzioni per abitazioni rurali sono ammesse solo in quanto la superficie dell'azienda in proprietà del soggetto avente titolo a proporre l'istanza di permesso di costruire o del suo nucleo familiare, sia tale da richiedere almeno 240 giornate lavorative convenzionali (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali mediante relazione asseverata di professionista abilitato) pari all'occupazione di un addetto all'azienda agricola.

7 - Ad ogni azienda agricola può corrispondere un'abitazione con un massimo di m^3 500.

8 - Qualora la consistenza aziendale sia tale da richiedere almeno 480 giornate lavorative convenzionali pari all'occupazione di due addetti, può essere consentita la realizzazione di una seconda abitazione a condizione che il secondo addetto possegga i requisiti di cui al comma 2 e disponga, a titolo di proprietà, di una quota della superficie aziendale tale da richiedere almeno 240 giornate lavorative convenzionali. In ogni caso ad ogni azienda agricola può corrispondere un massimo di due abitazioni con un massimo di m^3 1.000.

9 - L'altezza massima consentita per gli edifici di abitazione rurale e di m. 7,50 con il limite di due piani fuori terra.

10 - La distanza dai confini di proprietà non dovrà mai essere inferiore a m 5,00.

11 - La distanza minima da altre abitazioni sarà di m. 10, salvo costruzione in aderenza.

12 - La distanza minima da altre costruzioni di servizio all'attività agricola, eccetto le stalle, non dovrà mai essere inferiore a m. 10 nel caso di fabbricati staccati. Nel fabbricato di abitazione, possono essere inglobati, ai piani terreno e sotterranei volumi tecnici agricoli destinati a deposito attrezzi e/o scorte agricole. In questa ultima ipotesi i volumi tecnici agricoli non potranno essere in alcun modo comunicanti in modo diretto con la zona abitativa.

13 - La nuova edificazione potrà avvenire solo se viene individuato un lotto minimo d'intervento asservito alla costruzione non inferiore a m^2 800. Il rapporto di copertura di tale lotto non dovrà eccedere il 30%.

14 - Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali sono ammessi ove gli edifici abitativi eventualmente esistenti in azienda, di proprietà del nucleo familiare del soggetto che propone l'istanza di permesso di costruire, siano dichiarati non più idonei all'abitazione con perizia asseverata da libero professionista, e vengano destinati, con atto

di impegno, ad usi accessori all'attività agricola (magazzini per scorte agricole, deposito attrezzi, attività agrituristiche, …).

La vendita a terze persone o l'utilizzo da parte di propri familiari diretti degli edifici abitativi esistenti in azienda, non costituisce presupposto per poter realizzare una nuova abitazione rurale.

15 - Il rilascio del permesso di costruire per edifici di abitazione rurale è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

B - Interventi sulle abitazioni rurali esistenti

1 - Sulle abitazioni rurali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento una-tantum perché contenuto entro il 20% della Superficie Utile Lorda esistente senza verifica dei parametri per la nuova edificazione, fatti salvi i limiti di altezza e le distanze dai confini e dai fabbricati.

Gli interventi anzidetti non devono comportare incremento del numero delle unità abitative.

Per eventuali ampliamenti che eccedano il 20% della Superficie Utile Lorda esistente si applicano i parametri per la nuova edificazione.

C - Attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola

1 - Le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti di edifici a servizio dell'attività agricola, eccetto i locali per allevamento di animali, dovranno rispettare un indice di utilizzazione territoriale dei terreni in proprietà, costituenti l'azienda, non superiore a 0,03 m^2/m^2, con un minimo garantito, per ogni singola azienda, di m^2 200 di Superficie Utile Lorda.

2 - Per gli insediamenti esistenti, che alla data di adozione del P.R.G.C. abbiano già esaurito la loro capacità edificatoria per attrezzature e infrastrutture per l'azienda

agricola, è consentito un ampliamento una-tantum della Superficie Utile Lorda esistente nella misura massima del 20%.

3 - Fra le attrezzature ed infrastrutture per l'azienda agricola, realizzabili ai sensi dei commi precedenti, ci sono anche quelle per la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

E' altresì ammessa l'utilizzazione di attrezzature e infrastrutture dell'azienda agricola, già esistenti, per insediare modeste attività dirette alla fornitura di beni e servizi, purché strettamente connesse con l'attività agricola.

4 - Le nuove costruzioni e/o gli adempimenti degli edifici a servizio dell'attività agricola dovranno rispettare le seguenti limitazioni: distanza dai confini m. 5,00, distanza da fabbricati di abitazione staccati m. 10,00; distanza da altri fabbricati aventi medesima destinazione m. 10,00, altezza massima m. 7,50.

5 - Il rilascio del permesso di costruire per attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, e l'impegno al pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza; fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C.

L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

D - Locali per allevamento e ricovero di animali

1 - Le nuove costruzioni per allevamento e ricovero animali sono ammesse solo se hanno carattere aziendale e cioè se l'azienda agricola ha la capacità di garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

Il rapporto stabilito quale indice di auto-approvvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico è stabilito in ql. 40 di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti. I terreni siti nei comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per auto-approvvigionamento

alimentare con un limite massimo del 30% dei terreni in proprietà o in affitto condotti direttamente e siti nel Comune di Cervasca.

I terreni condotti in affitto verranno considerati utili per il conteggio dell'auto-approvvigionamento alimentare, purché venga prodotto contratto d'affitto della durata minima di anni 10, regolarmente registrato a favore dell'azienda che intende edificare nuove strutture aziendali.

2 - Nuove costruzioni per allevamenti di tipo intensivo, e cioè che superano il rapporto stabilito quale indice di auto-approvvigionamento alimentare, non sono ammesse su tutto il territorio agricolo produttivo.

3 - Le nuove costruzioni per allevamento e ricovero di animali, di carattere aziendale, di consistenza medio annuale: fino a 50 capi bovini equini e suini, fino a 2000 capi ovini, fino a 2000 capi avicoli, fino a 1000 capi cunicoli, dovranno rispettare le seguenti distanze:

a) m. 100 dalle aree residenziali
b) m. 50 dalle aree produttive;
c) m. 20 dai confini dei comuni limitrofi;
d) m. 50 dall'abitazione di altra proprietà preesistenti, salva riduzione a m. 20 con accordo scritto fra le parti, trascritto nei registri della proprietà immobiliare;
e) m. 20 dall'abitazione del conduttore;
f) m. 15 dai confini di proprietà.

Per consistenze medie annuali superiori a quelle indicate al punto precedente e per canili ed allevamenti cani:

a) m. 300 dalle aree residenziali, produttive ed anche dai confini di comuni limitrofi;
b) m. 100 dall'abitazione di altra proprietà preesistenti, salva riduzione a m. 50 con accordo scritto fra le parti, trascritto nei registri della proprietà immobiliare;
c) m. 20 dall'abitazione del conduttore;
d) m. 15 dai confini di proprietà.

4 - Gli ampliamenti di stalle esistenti alla data di entrata di adozione del P.R.G.C., sono ammessi, fatta salva la verifica dell'indice di auto-approvvigionamento alimentare.

Qualora le stalle da ampliare siano poste a distanze inferiori a quelle prescritte, l'ampliamento è possibile senza però ridurre ulteriormente le distanze intercorrenti già esistenti.

5 - I paddoks all'aperto o coperti con tettoia, per la stabulazione del bestiame, sono ammessi nel rispetto delle distanze indicate ai commi precedenti.

6 - Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti, vanno verificati tutti i parametri di cui al presente articolo. La trasformazione va quindi assentita dal Comune.

7 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquame ed in genere tutti i depositi contenenti le deiezioni animali, per stalle di nuova costruzione, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

a) dall'abitazione del conduttore dell'allevamento: m. 20,00;
b) dall'abitazione di terzi: m. 50,00;
c) dai torrenti e dai fiumi: m. 50,00;
d) dai corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali): m. 50,00;
e) da strade pubbliche e spazi pubblici: m. 50,00;
f) dai confini di proprietà: m. 15,00.

8 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolti liquami ed in genere tutti i depositi contenenti le deiezioni animali, per ampliamento di stalle esistenti, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

a) dall'abitazione del conduttore dell'allevamento: m. 20,00;
b) dall'abitazione di terzi: m. 20,00;
c) dai torrenti e dai fiumi: m. 50,00;
d) dai corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali): m. 50,00;
e) da strade pubbliche e spazi pubblici: m. 50,00;
f) dai confini di proprietà: m. 15,00.

9 - Le concimaie devono essere costruite con muretto di contenimento del letame almeno su tre lati, con platea di materiale impermeabile e con inclinazione verso il pozzetto di raccolta del liquame.

10 - Non sono ammesse le vasche a cielo aperto per lo stoccaggio del liquame.

11 - Tra le nuove costruzioni per allevamento e ricovero di animali e le aree residenziali e/o produttive di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di rilascio del permesso di costruire la creazione di un filtro verde composto da alberi di medio e altro fusto.

12 - Il rilascio del permesso di costruire per allevamenti e ricovero di animali è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola quale allevamento a carattere aziendale con indicazione del tipo di animali allevati, ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E - Altri interventi ammessi nelle aree agricole produttive

E.1 - Impianti ad uso insilaggio di cereali e foraggi

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la costruzione di impianti e strutture per l'insilaggio di cereali e foraggi i cui muri perimetrali non dovranno fuoriuscire più di m. 3,00 dal piano di campagna.

2 - Sono ammessi i silos in trincea. In tal caso i muri perimetrali non dovranno superare i m. 3,00 di altezza totale e comunque non dovranno fuoriuscire più di m. 3,00 dal piano di campagna.

3 - Le strutture e gli impianti di insilaggio dovranno essere posti ad una distanza minima di m. 20 dall'abitazione del conduttore, di m. 50 dall'abitazione di terzi e di m.5,00 dal confine di proprietà.

E.2 - Impianti e strutture florovivaistiche

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la costruzione di impianti e strutture florovivaistiche configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. Tali costruzioni dovranno rispettare un indice di utilizzazione territoriale dei terreni in proprietà, costituenti l'azienda, non superiore a 0,07 m^2/m^2.

2 - Per gli insediamenti esistenti, che alla data di adozione del P.R.G.C. abbiano già esaurito la loro capacità edificatoria, è consentito un ampliamento una-tantum della Superficie Utile Lorda esistente nella misura massima del 20%.

3 - Le nuove costruzioni o ampliamenti per impianti e strutture florovivaistiche dovranno rispettare le seguenti limitazioni: distanza dai confini m. 5,00, distanza da fabbricati di abitazione staccati m. 10,00; distanza da altri fabbricati aventi medesima destinazione m. 10, altezza massima m. 7,50.

4 - Il rilascio del permesso di costruire per impianti e strutture florovivaistiche è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E.3 - Attività agrituristiche

1 - Nelle aree agricole produttive sono ammesse le attività agrituristiche di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile, singoli o associati, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali.

2 - Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione del fondo.

3 - Per l'esercizio delle attività agrituristiche possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché gli interventi necessari per la fornitura di servizi igienici sanitari ai turisti dotati di tende o caravan (max ammesso 3 tende o caravan).

Non possono essere utilizzate nuove costruzioni per l'agriturismo.

4 - L'insediamento di attività agrituristiche è subordinato alla verifica della sussistenza delle principali opere di urbanizzazione: adeguato accesso viario, adeguato auto-approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico o privato.

Deve essere altresì assicurato un idoneo sistema di smaltimento delle acque luride.

5 - Per l'insediamento di attività agrituristiche deve essere altresì assicurata una dotazione di aree a parcheggio privato nella misura di: m^2 50 ogni 100 m^2 di superficie utile lorda di pavimento per locali adibiti alla consumazione di pasti e bevande, di m^2 20 ogni tre posti letto per i locali di ospitalità.

6 - Il rilascio del permesso di costruire per attività agrituristiche è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per attività agrituristica, e l'impegno al pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C.
L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E.4 - Ambulatori di medicina veterinaria

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la realizzazione di ambulatori di medicina veterinaria con annessi locali per la stabulazione degli animali sottoposti a terapia, nonché di alloggi di custodia.

La Superficie Utile Lorda della residenza non può eccedere i m^2 180.

E.5 - Opere di urbanizzazione e impianti sportivi privati

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione e di allacciamento degli edifici pubblici esistenti.

2 - Sono altresì ammessi modesti impianti sportivi privati di pertinenza alle singole abitazioni e di esclusivo uso familiare (piscine, tennis, campi da bocce,…) purché non comportino strutture chiuse.

Art. 30 Recupero degli edifici rurali abbandonati o non più necessari all'attività agricola

1 - Gli edifici rurali che risultino abbandonati e quelli che eventualmente vengano dimessi a seguito della cessazione dell'attività agricola, non gravati da vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono essere riutilizzati per destinazioni residenziali.

2 - Per gli edifici rurali gravati da vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., è consentito il recupero per destinazioni residenziali, nei casi di morte, di invalidità, e di cessazione per causa di forza maggiore dell'attività agricola da parte del titolare dell'azienda, accertate dalla Commissione Comunale di Agricoltura.

3 - Per la conservazione di tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4 - Il recupero con mutamento di destinazione d'uso è invece ammesso attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

5 - Possono essere recuperati tutti i volumi esistenti e cioè sia quelli già aventi eventualmente una funzione abitativa preesistente e sia quelli un tempo destinati ad uso agricolo (stalle, fienili, magazzini).

Nel conteggio del volume esistente non possono essere calcolate le "pantalere", ancorché parzialmente chiuse.

6 - Qualora la preesistenza sia di modeste dimensioni e cioè non consenta di realizzare una Superficie Utile Lorda complessiva di almeno m^2 150 è ammesso, una-tantum, un modesto ampliamento nella misura massima del 20% della superficie utile lorda esistente con un minimo garantito di m^2 25.

Qualora un edificio rurale, costituente un corpo unico alla data di adozione del presente P.R.G.C. venga frazionato per beneficiare dell'ampliamento anzidetto, tale frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistici ed edilizi.

7 - Gli interventi di recupero potranno portare alla realizzazione di più unità abitative.

8 - E' ammesso l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani ai minimi di legge per renderli abitabili senza che questo sia considerato ampliamento della consistenza edilizia. Tale adeguamento non dovrà comportare:

- la demolizione di volte e soffitti di pregio particolare;
- la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00.

9 - Il recupero degli edifici rurali abbandonati o non più necessari all'attività agricola è subordinato alla verifica della sussistenza delle principali opere di urbanizzazione: adeguato accesso viario adeguato approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico o privato. Deve essere altresì assicurato un idoneo sistema di smaltimento delle acque luride.

10 - *(stralciato)*

11 - Gli edifici rurali di cui ai commi precedenti possono essere altresì recuperati per attività agrituristiche, pubblici servizi, attività alberghiere, attività artistiche (pittori, ceramisti,…).

12 - Per l'insediamento di attività agrituristiche, pubblici esercizi o attività alberghiere, deve essere altresì assicurata una dotazione di aree a parcheggio privato nella misura di m^2 50 ogni 100 m^2 di superficie utile lorda di pavimento per locali adibiti alla consumazione di pasti e bevande, di m^2 20 ogni tre posti letto per le attività alberghiere.

13 - Negli interventi sugli edifici esistenti di origine rurale le opere da eseguire, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia preesistente da allegare al progetto per il rilascio del permesso di costruire, debbono uniformarsi alle preesistenze riprendendole anche attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzino gli elementi da

conservare e vi si accostino con estrema sobrietà ed uniformità. In particolare per quegli edifici che presentano un valore documentario significativo è vietato in genere:

- modificare o impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, pendenze delle falde dei tetti, lesene, portali, affreschi …);
- introdurre nelle coperture abbaini o altri manufatti che interrompano la regolarità delle falde del letto;
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche. Tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi manutentivi, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative;
- negli edifici con ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

14 - Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari all'attività agricola come descritti ai commi 1 e 2 del presente articolo, aventi caratteristiche strutturali e tipologiche particolari quali i capannoni prefabbricati e/o le strutture ad essi assimilabili per analogia, per i quali non è proponibile un riuso in chiave residenziale, possono essere recuperati, previa verifica di compatibilità con l'ambiente circostante da parte della Commissione Comunale di Agricoltura, per attività di raccolta, lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli, per attività commerciali florovivaistiche, come magazzini per i prodotti del suolo (sementi, concimi, antiparassitari, fitofarmaci,…), per attività commerciali dei prodotti del suolo. Anche in questo caso il recupero è subordinato alla verifica della sussistenza delle principali opere di urbanizzazione: adeguato accesso viario, adeguato auto-approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico o privato. Deve essere altresì assicurato un idoneo sistema di smaltimento delle acque luride.

L'insediamento delle attività di tipo commerciale poc'anzi indicate come compatibili comporta il reperimento delle aree per servizi indicate all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

15- Nelle tavole del Piano Regolatore Generale Comunale, con riferimento ai disposti dell'art. 25 - comma 2 - lettera e) - della L.R. 56/1977 e s.m.i. sono individuati in modo

puntuale gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole per i quali è previsto l'intervento di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento con trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola in altra area agricola, che deve essere altresì individuata in modo puntuale sulle tavole del P.R.G.C.

- In fase di ricostruzione di volumetria in altra area, il volume complessivo del nuovo complesso (fabbricato destinato alla residenza ed eventuali fabbricati accessori fuori terra anche distaccati da quello principale quali autorimesse - deposito attrezzi da giardino - legnaie chiuse), non dovrà essere superiore a quello dell'edificio rurale abbandonato che è stato oggetto di demolizione. Vale dunque il principio della onnicomprensività del costruito nel calcolo del volume in ricostruzione.

Nella ricostruzione della volumetria in altra area, si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili secondo la normativa vigente (realizzazione edifici in classe energetica A o B).

Per le finalità di risparmio idrico, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, si dovrà prevedere chi siano utilizzata per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.

Nella ricostruzione, nella realizzazione della facciata dell'edificio, si dovrà prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da rendere visibile la costruzione all'avifauna ed evitare collisioni.

Nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di ricostruzione l'impermeabilizzazione dell'area medesima (in particolare quella con uso di manto bituminoso) dovrà essere ridotta solo ai luoghi di maggior passaggio adottando quindi tutto dove è possibile pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate per cortili ed i parcheggi.

Nella ricostruzione si dovrà curare la limitazione della dispersione del flusso luminoso di eventuali impianti di illuminazione esterna del fabbricato. Si dovranno altresì limitare le ore di accensione dell'eventuale illuminazione decorativa.

Art. 31 Distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà

1 - Il presente articolo, fatta eccezione delle disposizioni del comma 9 che segue relativo all'area A o (Centro Storico), si applica a tutte le restanti aree del P.R.G.C. per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento dei fabbricati esistenti.

2 - Restano salve le disposizioni del P.R.G. che impongono maggiori distanze mediante norme espresse e speciali, oppure mediante rappresentazioni grafiche contenute negli elaborati grafici del P.R.G. medesimo.

3 - E' comunque sempre consentita l'edificazione in aderenza a fabbricati esistenti e insistenti sul confine del fondo limitrofo, ove la parete cui fare aderire o appoggiare la costruzione, non sia una parete finestrata.

4 - Per parete finestrata si intende la parete del fabbricato in cui si aprono una o più vedute ai sensi del Codice Civile; le semplici luci, ancorché irregolari, ma prive della capacità di consentire l'affaccio, non danno luogo a pareti finestrate.

5 - La distanza si misura dal massimo sporto della parete, escludendo però i cornicioni e gli sporti del tetto sporgenti non più di cm. 150, gli elementi decorativi, le pensiline, i balconi la cui sporgenza non superi i cm. 150, gli accessori quali gronde ed impianti.

La distanza minima tra costruzioni opera ove le costruzioni stesse si fronteggino, e nelle misura in cui si fronteggiano: essa è data dalla misura della perpendicolare al fronte della costruzione che incontra il fronte opposto dell'altra costruzione nel punto più vicino.

6 - Nella realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1, devono essere rispettate le distanze minime tra costruzioni prescritte dall'art. 9 D.M. 02/04/1968 n° 1444: agli ampliamenti in altezza (sopraelevazioni) si applicano le disposizioni che precedono ove la sopraelevazione fronteggi un'altra costruzione.

Non si applicano le disposizioni medesime, ma solo quelle sulle distanze dai confini, ove la sopraelevazione sovrasti altimetricamente la copertura della costruzione antistante.

7 - In tutte le aree del P.R.G.C., ad eccezione della zona A, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della proprietà:

a. 5 metri minimi;
b. ove la costruzione abbia altezza superiore ai 10 metri, distanza pari all'altezza della stessa diminuita di 5 metri.

8 - Le disposizioni del precedente comma non si applicano, (ed è consentita l'edificazione sul confine, peraltro senza pregiudizio delle disposizioni in tema di distanza minima tra costruzioni) ove si verifichi una delle seguenti condizioni:

a. il proprietario del fondo confinante presti assenso registrato e trascritto nei registri della proprietà immobiliare, obbligandosi al necessario arretramento in caso di sua futura edificazione o alla costruzione in aderenza;
b. sia proposta la realizzazione sul confine di fabbricati insistenti sulle proprietà fra loro confinanti, e l'intervento sia oggetto di permessi di costruire contestuali.

9 - Per gli interventi da eseguire in zona A (centro storico), valgono le disposizioni del Codice Civile per quanto attiene alla distanza dai confini ed apertura di vedute.

Per le distanze tra i fabbricati si dovrà fare riferimento a quanto prescritto all'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n° 1444; *"... omissis ... 1) Zona A: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;..."*.

Art. 32 Pozzi di captazione acqua dal sottosuolo

1 - L'apertura di nuovi pozzi di captazione acqua dal sottosuolo è subordinata a presentazione da parte del privato, di domanda:

- per uso domestico con permesso di costruire, con accertamento della potabilità dell'acqua e della falda medesima mediante analisi ufficiali condotte a carico del richiedente;
- per uso irriguo per l'agricoltura o ad uso industriale, si dovrà procedere ai sensi dell'art. 10 L. 24/12/1979 n° 650 e comma 3 art. 10 L.R. 30/04/96 n° 22 e con le procedure dell'art. 9 L. 04/08/1984 n° 464.

Art. 33 Aree a verde e di salvaguardia ambientale "En"

1 - Sono così definite quelle aree prevalentemente agricole inserite ai margini del territorio antropizzato e urbanizzato.

La finalità di queste zone è la salvaguardia di aree a ridosso del centro abitato onde evitare insediamenti sulle stesse di strutture agricole incompatibili con le aree residenziali e/o produttive per rumori e/o inquinamento atmosferico dovuti agli allevamenti zootecnici.

Dette aree, pur mantenendo la conduzione agricola, sono inedificabili, anche per quanto concerne la realizzazione di strutture per l'agricoltura.

Le relative superfici territoriali concorrono al conteggio per l'edificazione in area agricola consentita.

2 - Sulla Tavola di Piano sono individuate quali aree di salvaguardia; per tali aree è vietata ogni nuova edificazione e gli edifici esistenti possono essere assoggettati a:

a. manutenzione ordinaria;
b. manutenzione straordinaria;
c. restauro e risanamento conservativo;
d. ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda, dei fabbricati ad uso abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente;

3 - Sono ammesse le costruzioni di strutture per serre e/o ricoveri per attrezzature avente carattere di provvisorietà e finalizzate alla coltivazione flori-vivaistica, orticola.

Le autorizzazioni verranno rilasciate previa sottoscrizione di atto, registrato e trascritto, che evidenzi il carattere di provvisorietà della struttura e che impegni il richiedente all'abbattimento trascorso il termine autorizzato.

Dovrà inoltre essere prodotta polizza fidejussoria che garantisca l'intervento da parte del Comune in caso di abbattimento d'ufficio.

4 - Nelle aree En sono ammesse esclusivamente attività indirizzate alla conduzione e coltivazione agricola ed alla costruzione di opere infrastrutturali a servizio collettivo.

Art. 34 Rettifiche di allineamenti

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 29 del R.E. in vigore si dispone quanto segue:

1 - In caso di costruzione e ricostruzione di edifici fatta eccezione dell'area A (Centro Storico) il Comune potrà, ordinare la rettifica degli allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a m 5,00 dalla linea di fabbrica preesistente.

2 - Nel caso in cui su un lato o su ambo i lati da rettificare non esistano opere di fabbrica, il Comune potrà chiedere la rettifica fino ad una profondità non superiore a m 10 dai bordi stradali esistenti.

Art. 35 Fasce ed aree di rispetto

Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree di rispetto. Tali aree possono essere computate, ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dal P.R.G.C. e nei limiti in esso prescritti.

1 - Aree di rispetto cimiteriale

a. Il P.R.G.C. definisce per ciascuno degli impianti cimiteriali esistenti nel territorio comunale una zona di rispetto che tiene conto delle particolari situazioni orografiche e degli edifici esistenti.

b. All'interno della zona di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso e più specificamente:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza;
- recupero in chiave abitativa di fabbricati rurali abbandonati nei limiti indicati nello specifico articolo. Per gli eventuali ampliamenti, a prescindere dalla consistenza della preesistenza, si fa riferimento esclusivo a quanto indicato al punto seguente;

- ampliamento una-tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 10% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario delle residenze. Tali ampliamenti, ove possibile, dovranno essere realizzati mediate recupero, con cambio di destinazione d'uso, di strutture preesistenti e comunque dovranno risultare compatibili con i caratteri e la tipologia della preesistenza. Qualora l'ampliamento richieda un incremento della superficie coperta, lo stesso dovrà avvenire sul lato opposto dell'impianto cimiteriale.

c. Sono ammessi interventi per la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati, impianti sportivi a cielo libero che non comportino volumetrie né fuori terra né interrate.

d. E' ammessa la normale conduzione agricola dei terreni con esclusione della possibilità di piantumazione di colture arboree di alto fusto se non con il parere dell'Ente gestore della strada.

E' ammessa la piantumazione di piante ornamentali.

2 - Aree di rispetto stradale

a) All'esterno del perimetro delle aree edificate o edificabili residenziali indicate nelle tavole del P.R.G.C., a protezione dei nastri ed incroci stradali, attrezzati e non, la distanza minima dovrà essere per i fabbricati:

- dal confine di strade di tipo C, Regionali e Provinciali, m 30,00
- dal confine di strade comunali principali m 20,00
- dal confine di strade vicinale ad uso pubblico, o comunali secondarie m 10,00

La distanza minima dei muri di recinzione dovrà essere di:

- dal confine di strade di tipo C, Regionali e Provinciale, m 3,00
- dal confine di strade comunali principali m 1,50
- dal confine di strade vicinale ad uso pubblico, o comunali secondarie m 0,50

Si intendono inoltre fatte salve le norme del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.

Dovranno comunque essere osservati i valori minimi stabiliti dal D.M. 01/04/1968 n. 1404.

b) All'interno del perimetro delle aree edificate o edificabili residenziali indicate nelle tavole del P.R.G.C., a protezione dei nastri ed incroci stradali, attrezzati e non, la distanza minima dovrà essere per i fabbricati:

- dal confine di strade di tipo C o Provinciale m 10,00
- dal confine di strade comunali e vicinale ad uso pubblico m 6,00
- dal confine di strade interne ai S.U.E. o E.C.O. m 6,00

La distanza minima dei muri di recinzione dovrà essere di:

- dal confine di tutti i tipi di strade m 1,50

c) All'esterno dei perimetri delle aree di espansione e di completamento produttivo artigianale ed industriale, a protezione dei nastri ed incroci stradali, attrezzati e non, la distanza minima dovrà essere per i fabbricati:

- dal confine di strade di tipo C o Provinciale m 30,00
- dal confine di strade comunali m 20,00
- dal confine di strade vicinali ad uso pubblico m 10,00

d) All'interno dei perimetri delle aree di espansione e di completamento produttivo artigianale ed industriale, a protezione dei nastri ed incroci stradali, attrezzati e non, la distanza minima dovrà essere per i fabbricati:

- dal confine di strade di tipo C o Provinciale m 30,00
- dal confine di strade comunali e vicinale ad uso pubblico m 10,00
- dal confine di strade interne ai S.U.E. o E.C.O. m 10,00

e) Le fasce di rispetto stradale dovranno comunque avere le larghezze poc'anzi indicate anche se cartograficamente non definite o se individuate con ampiezze minori.

f) Le fasce di rispetto stradale, in generale, fatto salvo quanto indicato ai commi seguenti, sono inedificabili fuori terra e sottoterra.

All'interno del perimetro di tutte e aree edificate o edificabili è fatta salva la facoltà di far rispettare gli eventuali allineamenti già in atto previo parere favorevole dell'Ente proprietario della Strada.

g) Nelle fasce di rispetto stradale possono essere ubicati gli impianti tecnologici di interesse pubblico e per l'erogazione di pubblici servizi (cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali telefoniche, gruppi di riduzione del gas e altri impianti tecnologici pubblici) nel rispetto delle prescrizioni per la sicurezza stradale che verranno eventualmente dettate dall'Ente proprietario della strada.

h) Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale di norma sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza, fatto salvo quanto indicato alla successiva lett. l).
- nuove costruzioni in aree perimetrate residenziali o produttive costituenti allineamenti di fabbricati esistenti limitatamente alle strade comunali.

i) Sugli edifici ad uso abitativo o promiscuo abitativo/rurale, in zona agricola, ricadenti in aree di rispetto stradale, sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario delle residenze.

Tali ampliamenti, ove possibile, dovranno essere realizzati mediante recupero con cambio di destinazione d'uso di strutture preesistenti e comunque dovranno risultare compatibili con i caratteri e la tipologia della preesistenza.

Qualora l'ampliamento richieda un incremento della superficie coperta, lo stesso dovrà avvenire sul lato opposto o laterale a quello fronteggiante la strada.

L'eventuale ampliamento laterale non può in ogni caso ridurre ulteriormente la distanza intercorrente tra il fabbricato esistente ed il confine stradale.

l) Per gli edifici ad uso abitativo o promiscuo abitativo/rurale, in zona agricola, ricadenti in aree di rispetto stradale, che necessitano di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici da documentare con perizia asseverata in tribunale da parte di

libero professionista con specifiche competenze nel settore dei collaudi strutturali, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, comunque esterna alla fascia di rispetto stradale, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con i DD.LLgs 156-157 del 24/03/06 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale. Per i fabbricati ad uso promiscuo abitativo/rurale, nei quali la parte ad uso agricolo sia in disuso, in fase di ricostruzione, il volume agricolo esistente in disuso, può essere recuperato per usi abitativi.

Nella ricostruzione, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia preesistente da allegare al progetto per il rilascio del permesso di costruire, occorre uniformarsi alle preesistenze riprendendole anche attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzino gli elementi da riprodurre e vi si accostino con estrema sobrietà ed uniformità.

Sono da escludersi stilemi edilizi tipici delle aree residenziali di nuovo impianto.

m) E' altresì consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, comunque esterna alla fascia di rispetto stradale, di edifici di abitazione esistenti, a seguito di espropriazioni per pubblica utilità per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere.

3 - Aree di rispetto impianti acquedottistici

a) Nelle tavole del P.R.G.C. è indicata la localizzazione dei pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale.

Nel raggio di 10 metri dal posizionamento del pozzo, non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ed edilizia, ma solo una sistemazione a verde del suolo e di ambientamento dell'impianto. L'ambito così definito è quello di stretta pertinenza del pozzo.

b) La profondità della fascia di rispetto in edificabile, per i pozzi, le opere di presa degli acquedotti, le sorgenti d'acqua destinata al consumo umano ha una profondità minima di m. 200 salvo deroga regionale.

La profondità minima della fascia di rispetto deve essere garantita anche in presenza di rappresentazioni cartografiche difformi sugli elaborati del P.R.G.C.

4 - Aree di rispetto impianti di depurazione

a) La profondità della fascia di rispetto inedificabile, per gli impianti di depurazione è di m. 100, salvo deroga regionale.

La profondità minima della fascia di rispetto deve essere garantita anche in presenza di rappresentazioni cartografiche difformi sugli elaborati del P.R.G.C.

5 - Aree di rispetto per elettrodotti

a) In caso di presenza di linee elettriche aeree le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal P.R.G.C. dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal D.P.C.M. 23/04/1992:

1. linee elettriche a 15 Kv>m 5,00
2. linee elettriche a 132 Kv>m 10,00
3. linee elettriche a 220 Kv>m 18,00
4. linee elettriche a 380 Kv>m 28,00

Le profondità minime poc'anzi indicate, sono suscettibili alle variazioni eventualmente dovute all'entrata in vigore di norme nazionali e/o regionali di settore.

6 - Aree di rispetto del reticolo idrografico

a) Fanno parte del reticolo idrografico principale il torrente Stura di Demonte, interessato dalle Fasce Fluviali, come definite nel Piano per l'Assetto Idrogeologico, ed il torrente Grana, interessato da fasce di Reticolo Minore.

b) Il D.Lgs. 156 del 24/03/06, stabilisce che l'attività edificatoria, nelle aree comprese in una fascia di m. 150 dalle sponde del confine demaniale dei Torrenti Stura e Grana, sia sottoposta a parere vincolante da parte dell'Assessorato Beni Ambientali della Regione Piemonte.

c) L'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i stabilisce una fascia di m 15,00 di inedificabilità lungo i fiumi, torrenti e canali, se non arginati, e dichiarati acqua pubblica e cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.C.

d) L'art. 36 del R.D. n° 523 del 25/07/1904 fissa una fascia di inedificabilità assoluta di m 10,00 per tutti i corsi d'acqua, come sopra precisato, anche se arginati o vincolati.

e) Le fasce di rispetto contemplate dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed articolo 96 del R.D. n. 523 del 25/07/1904 resteranno in vigore sino a nuova disciplina locale

stabilita a seguito di ulteriori studi idraulici e idrogeologici sui corsi d'acqua interessati a seguito dei quali potranno essere ridotte od aumentate.

Detti studi potranno essere promossi dall'Ente Pubblico e/o dai privati.

Il loro accoglimento avverrà attraverso Varianti Strutturali al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i., salvo quanto stabilito per la zona agricola con interventi eseguiti da agricoltori per esigenze dell'azienda agricola.

Art. 36 Tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici - Vincoli ambientali per aree a parco fluviale, per aree a sito archeologico e per aree collinari da salvaguardare

Beni paesaggistici: si richiamano i vigenti disposti normativi inerenti all'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici, con particolare riferimento alla parte terza del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, come modificato dal D.Lgs 24 marzo 2006 n. 157.

Le individuazioni cartografiche di P.R.G.C. inerenti i beni paesaggistici di cui alla parte terza del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., debbono intendersi puramente indicative e non esaustive.

Per la definizione di bosco, anche in presenza di indicazioni cartografiche difformi, occorre fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 227, e per le trasformazioni boschive, debbono essere applicati i disposti dell'art. 4 del Decreto.

La programmazione degli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi, e/o dell'aspetto esteriore degli edifici, ricadenti all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovrà attenersi alle disposizioni del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006), tenendo conto che:

- nel caso di interventi su edifici a manufatti esistenti andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza) del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno, basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscano a migliorare la qualità complessiva dei luoghi,
- nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione e/o ampliamento, andranno curati, in particolare, l'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area d'intervento

nonché l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

A. Aree a parco fluviale "Eg"

1 - Nelle tavole del P.R.G.C. è individuata la porzione di territorio comunale e cioè l'ambito posto lungo il corso del torrente Stura, soggetta a vincolo ambientale prescrittivi per effetto del D.M. 01/08/1985 (Galassino).

2 - In tale area va salvaguardata la vocazione di parco territoriale a servizio diretto di un sistema di percorsi fruitivi ciclo pedonali, insieme alla conferma dell'attività agricola di tipo tradizionale.

3 - Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni relative alle aree di rispetto del reticolo idrografico.

4 - Per tutti gli interventi da realizzare sui territori vincolati a parco fluviale deve essere preventivamente acquisito il parere vincolante di cui al DD.LLgs. 156-157 del 24/03/06.

5 - Lungo i corsi d'acqua è fatto obbligo del ripristino delle fasce di vegetazione arbustiva tipica del luogo avente consistenza rapportata al corso d'acqua di cui sono pertinenza.

In dette fasce è vietata l'edificazione di qualsivoglia manufatto (muri di recinzione - recinzioni - tubazioni) che possa comportare una soluzione di continuità e comunque di difficile conciliazione con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

6 - Eventuali impianti produttivi ubicati in zona impropria e situati nella delimitazione del vincolo di cui al D.M. 01/08/1985 dovranno essere mimetizzati con macchie arboree di alto fusto tipiche della zona.

B. Aree a sito archeologico "SA"

1 - L'area individuata con il simbolo SA viene vincolata all'attività di ricerca archeologica.

2 - In tutta l'area non sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione.

3 - Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauri e risanamenti conservativi, consolidamento statico.

4 - Ogni intervento di qualsivoglia natura compreso le bonifiche, le riconversioni agricole, gli interventi di cui al punto precedente, gli interventi di urbanizzazione dovranno essere sottoposti al preventivo parere di cui al DD.LLgs. 156-157 del 24/03/06 con segnalazione specifica alla Soprintendenza dei Beni Archeologici del Piemonte.

5 - Le aree così individuate concorreranno al conteggio per l'edificazione in area agricola.

C Aree collinari da salvaguardare per il pregio paesaggistico, naturalistico ed interesse storico ambientale "Ei"

1 - Sono le aree indicate in cartografia con la sigla Ei sulle quali è prescritta una salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturali.

In detta area valgono le disposizioni del D.Lgs. n. 42/04, così come modificato dal D.Lgs. 157 del 24/03/2006.

In particolare, per il mantenimento delle caratteristiche, morfologie ed elementi costitutivi dei beni si prescrive che nell'area definita "Collinare Ei" gli interventi sul territorio siano volti al recupero ed alla qualificazione degli immobili al fine di reintegrare i valori paesaggistici preesistenti.

Pertanto:

non sono ammesse nuove costruzioni e per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di:

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

- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza; **si ammette la ricostruzione di fabbricati totalmente o parzialmente diruti/demoliti;**
- ristrutturazione con ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della S.u.l. abitabile delle costruzioni e con un massimo di m^3 100 finalizzato al miglioramento funzionale ed igienico sanitario delle residenze.

  Tali ampliamenti, ove possibile dovranno essere realizzati mediante recupero con cambio di destinazione d'uso di locali preesistenti e comunque il risultato finale dovrà essere compatibile coi caratteri e la tipologia della preesistenza della zona.

Il Permesso di Costruire verrà rilasciato previo parere favorevole della Commissione Regionale 91 Bis L.R. ed assolte le disposizioni di cui alla presente norma.

Art. 37 Strade Pubbliche e Private

1 - Il P.R.G.C. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità.

2 - Il tracciato viario in progetto potrà subire modeste variazioni ai tracciati, senza che queste comportino varianti al P.R.G.C. se operate contestualmente all'approvazione del S.U.E. o direttamente dall'Ente Pubblico su terreni già acquisiti.

3 - In sede di progettazione esecutiva o di S.U.E. devono essere precisate le caratteristiche tecniche delle strade, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti

4 - Nelle aree residenziali, la sezione minima utile delle nuove strade pubbliche a due sensi di marcia, non deve essere inferiore a m 9.50 così determinata: m 6.50 di carreggiata stradale + m 1.50 di marciapiedi su ambo i lati della strada. Il marciapiede può essere realizzato su un solo lato solo quando la nuova strada confini con un'area libera da edificazione (agricola e/o di futura espansione residenziale). In tal caso il marciapiede deve essere previsto sul lato ove avviene l'edificazione.

Nelle aree residenziali potranno essere realizzate strade a senso unico con una sezione minima utile di m 8,00 così determinata: m 5.00 di carreggiata stradale + m 1.50 di marciapiedi su ambo i lati.

5 - Nelle aree residenziali, sottoposte a S.U.E., le strade principali debbono essere a doppio senso di marcia.

6 - Nelle aree produttive la sezione minima utile delle nuove strade pubbliche a due sensi di marcia, non deve essere inferiore a m 11,00 così determinata: m 8,00 di carreggiata stradale + m 1,50 di marciapiedi su ambo i lati della strada.

7 - Nelle aree produttive non è ammessa la realizzazione di strade a senso unico.

8 - Sono ammesse riduzioni rispetto alle dimensioni dei commi precedenti, in sede di S.U.E., quando lo stato di fatto imponga la salvaguardia di preesistenze ambientali e quando sia possibile realizzare percorsi pedonali in sede propria.

9 - Qualora venga realizzato un parcheggio a margine delle nuove strade, la profondità degli stalli deve essere di m 2,00 per la sosta in longitudinale, di m 4.80 per la sosta inclinata a 45° e di m 5,00 per quella perpendicolare al bordo della carreggiata. La larghezza del singolo stallo per la sosta trasversale (a 45° o perpendicolare) deve essere di m 2,30.

Per la sosta longitudinale la lunghezza occupata dallo stallo deve essere di m 5,00.

10 - Gli accessi veicolari diretti sulle strade statali, provinciali e comunali di nuove strade a servizio delle aree residenziali e/o produttive perimetrale nel P.R.G.C. devono essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario della strada. Tali accessi possono avvenire solo con derivazioni, adeguatamente attrezzate organicamente inserite nella rete viabilistica e opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità della strada principale.

11 - Per il dimensionamento delle strade private a servizio di residenze con più unità abitative si fa rimando a quanto stabilito dal vigente Regolamento Comunale Edilizio.

Art. 38 Aree di dissesto ed aree inedificabili, aree sottoposte a vincolo idrogeologico, aree contigue ad opere di consolidamento e protezione, vincoli geomorfologici e tecnici di intervento

A. *Aree di dissesto ed aree inedificabili*

1 - Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

a) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

b) In tutte le aree individuate come fasce di rispetto dei corsi d'acqua cartograficamente individuate.

B. *Aree sottoposte a vincolo idrogeologico*

1 - Nelle tavole del P.R.G.C. sono individuate le porzioni del territorio comunale soggette a vincolo idrogeologico. In tali aree non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico.

2 - Gli interventi ammissibili in tali aree e per le procedure autorizzative si fa rimando alle disposizioni di cui alla L.R. 45/1989 e s.m.i..

C. *Aree contigue ad opere di consolidamento e protezione*

1 - Nelle aree contigue ad opere di consolidamento e protezione indicate dal P.R.G.C. non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino all'esecuzione delle opere anzidette.

2 - Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento in aggiunta a quelle indicate dal P.R.G.C. senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C., dalla data di esecutività delle deliberazioni si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

D. *Vincoli geomorfologici e tecnici di intervento*

a) - GENERALITÀ

1 - Le prescrizioni di carattere geologico-tecnico relative a ciascuna area o accorpamenti di aree omogenee sono da intendersi vincolanti e costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico.

Qualora venisse modificata la normativa nazionale, questa subentrerà alla presente regolamentazione che si riterrà sostituita.

Tutte le aree occupate dai corsi d'acqua dichiarati ed individuati "acqua pubblica" e classificati in classi IIIa di pericolosità geomorfologica non concorrono alla formazione della superficie fondiaria sulla quale verrà applicato l'indice edilizio di ciascuna area.

2 - Nelle aree soggette a dissesto ed esondabili, riportate nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica ed edilizia del territorio ai sensi della Circolare P.G.R. 08.05.1996 n° 7/LAP e nota esplicativa, l'edificazione sarà ammessa seguendo le indicazioni delle Classi di pericolosità che seguono.

3 - Le prescrizioni di carattere geologico-tecnico relativo a ciascuna area o accorpamento di aree omogenee sono da ritenersi vincolanti e costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme tecniche di attuazione.

4 - Ogni intervento di trasformazione del territorio sarà ammesso seguendo le indicazioni delle Classi di pericolosità che seguono, tenendo presente che il D.M. 11.03.1988 citato prescrive due tipi di verifiche:

- Verifica geotecnica;
- Relazione geologica.

5 - La verifica geotecnica, indagine utile per raccogliere i dati qualitativi e quantitativi per l'attuazione del progetto ed il controllo sul comportamento dell'opera in rapporto al terreno.

La relazione geotecnica è sempre richiesta fatta eccezione per gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, rifacimenti tetti, opere interne.

6 - La relazione geologica, viene richiesta per i seguenti interventi, a partire dalla classe II di pericolosità geomorfologica di appartenenza:

a) Nuova edificazione, ampliamenti di fabbricati esistenti, superiore al 20% del volume esistente.

b) Opere di scavo e di fondazione relativi agli interventi di cui al punto A) precedente.

c) Opere di muri di sostegno, paratie, armature di sostegno per scavi di notevole altezza e pericolosità.

d) Manufatti di materiali sciolti.

e) Gallerie e materiali sotterranei.

f) Stabilità dei pendii naturali.

g) Opere su grandi aree che comprendono:
- le aree per insediamenti urbani o civili o industriali;
- ristrutturazioni di insediamenti urbani già esistenti, compresi quelli da consolidare e trasferire ai sensi della Legge 9.07.1980 n. 455 e s.m.i.;
- reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;
- strade, ferrovie ed idrovie;
- opere marittime e difese costiere;
- aeroporti;
- bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;
- sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o di gas dal sottosuolo;
- bonifiche e sistemazione del territorio;
- attività estrattive di materiali da costruzione.

h) Discariche e Colmate;

i) Emungimenti da falde idriche;

j) Consolidamento dei terreni;

k) Ancoraggi.

La relazione geologica non viene richiesta per interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamenti con aumenti di fabbricati esistenti contenuti nel 20% del volume esistente, rifacimenti di tetti, opere interne e costruzioni di bassi fabbricati, nonché di opere pertinenziali, come definite da D.P.R. 380/01 art. 3, c. 1, lett. e.6.

b) - CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Classe I

1- Porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, in dette aree gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988.

Le ottimali condizioni di stabilità di questi settori ed i buoni requisiti geotecnici dei terreni di fondazione non comportano limitazioni alle scelte urbanistiche o particolari condizionamenti circa le soluzioni progettuali ed i corrispondenti procedimenti costruttivi.

Classe II

1 - Questi settori sono caratterizzati da porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

2- Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geologico-tecnica sviluppata in ottemperanza al D.M. 11/03/1988 e realizzabile a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio realizzando eventualmente le opere di fondazioni su piani sfalsati per contenere gli sbancamenti.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

3- In dette aree l'edificazione potrà avvenire a condizione che ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento superiore a 20% dell'esistente, ristrutturazione totale o ristrutturazione urbanistica, ottemperi al D.M. 11/03/1988 con studi geologici e geotecnici che verifichino la stabilità della struttura portante del fabbricato.

4 Il Comune è tenuto ad inserire nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione di pericolosità geomorfologica.

5 - Lo stoccaggio e/o il deposito di materiali nocivi, pericolosi insalubri o comunque inquinanti è vietato.

6 - Il permesso a costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe II di pericolosità geomorfologia è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

7 - Per le aree ricadenti in Classe II, è prescritto, salvo migliori ed approfonditi studi specifici ritenuti necessari, in attuazione alle indagini geologico-tecniche ed in esecuzione di accorgimenti tecnici idonei, le seguenti prescrizioni sui progetti esecutivi di interventi relativamente a:

a) Dinamica della rete idrografica per aree pianeggianti attigue a corsi d'acqua potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezze non superiori a 30/40 cm.

Prescrizioni esecutive:

- soprelevazione del piano abitabile rispetto al piano campagna in funzione delle altezze potenziali della lama d'acqua;
- valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali

interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati;

- previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi;
- accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera ed alla sua escursione massima;

b) dinamica dei versanti, per interventi su pendii, in presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.

Prescrizioni esecutive:

- regimazione delle acque superficiali;
- verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte;
- esecuzione degli scavi a campione.

c) Interventi alla base di pendii.

Prescrizioni esecutive:

- eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante da potenziali processi legati all'instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante;
- esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.

d) Interventi a monte di pendii.

Prescrizioni esecutive:

- assoluta regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde;
- raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque;
- operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto;
- nei settori potenzialmente allagabili dovranno essere previsti idonei sistemi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, mantenendo la quota del piano di abitazione al di sopra dell'attuale piano di campagna di almeno m 0,50. Eventuali locali interrati saranno ammessi unicamente se dotati di particolari

accorgimenti tecnico-costruttivi atti a garantire la sicurezza dei locali stessi (es. locali a tenuta). Detti locali potranno essere destinati esclusivamente ad uso rimesse e /o cantine o locali sgombero. Particolari accorgimenti dovranno anche essere previsti per le rampe di accesso a detti locali.

e) Interventi in presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati.

Prescrizioni esecutive:

- esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi), con l'eventuale supporto di prove geofisiche indirette.

Classe III (indifferenziata)

1 – Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

2 - In dette aree sono ammessi comunque i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:

- b_1) manutenzione ordinaria;
- b_2) manutenzione straordinaria;
- b_3) restauro e risanamento conservativo;
- b_4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
- b_5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;

- b_6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

4- La fattibilità degli interventi ai punti b_5, b_6, c, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e,qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

CLASSE IIIa

1 - Porzioni di territorio le cui aree descritte sono inidonee a nuovi insediamenti, quindi inedificabili sia per privati che per l'Ente pubblico, vale comunque quanto precisato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i..

2 - In dette aree sono ammessi comunque i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:

- b_1) manutenzione ordinaria;
- b_2) manutenzione straordinaria;
- b_3) restauro e risanamento conservativo;
- b_4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
- b_5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- b_6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

La fattibilità degli interventi ai punti b_5, b_6 dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e,qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per le aree in condizioni di dissesto si applicano le seguenti norme: aree classificate Fa e Fq: art. 9, commi 2 e 3, N.D.A. del P.A.I.; aree classificate Ee ed Eb: art. 9, commi 5 e 6, N.D.A. del P.A.I.; aree comprese nelle fasce fluviali del P.S.F.F.: artt. 2-30-31 N.D.A. del P.A.I.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

I permessi a costruire ove ammessi secondo indicazioni sopra riportate e ricadenti in aree di Classe III indifferenziata o Classe IIIa sono subordinati alla sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria registrata che sollevi da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale da eventuali danni.

Classe IIIb

Porzioni di territorio edificate contraddistinte da elevate condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio. Non sono ammessi nuovi interventi urbanistici in assenza delle analisi mirate a verificare la validità delle opere per la mitigazione del rischio esistente o ad individuare gli eventuali interventi di riassetto del territorio e della loro realizzazione.

Per le aree ricadenti in Classe IIIb, individuate nella Carta geomorfologica e dei dissesti in condizioni di dissesto, si applicano le seguenti norme:

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del PAI;
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N.di A. del PAI;
- aree classificate Ee e Eb: art. 9, commi 5 e 6, N. di A. del PAI.

In riferimento alla N.T.E. della circ. del P.G.R. n. 7/LAP dell'8/5/1996, le aree classificate Fa ed Ee nel P.A.I possono essere assimilate alla Classe IIIb4, mentre quelle classificate Fq ed Eb alla Classe IIIb3. Ne consegue, pertanto, che in queste aree, stante l'attuale quadro di dissesto, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, saranno possibili soltanto gli interventi previsti dall'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I. e le relative prescrizioni non potranno, comunque, essere meno vincolanti.

In particolare, sono consentiti i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica torrentizia ed alla dinamica dei versanti;

b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi;

b1) manutenzione ordinaria;

b2) manutenzione straordinaria;

b3) restauro e risanamento conservativo;

b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

b5) gli interventi di ristrutturazione edilizia (per le aree classificate Fq ed Eb), senza aumenti di superficie e di volume;

b6) un modesto aumento del carico antropico (per le aree classificate Fq ed Eb), solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambio di destinazione d'uso) e solo a seguito di opere per la riduzione del rischio.

La fattibilità degli interventi ai punti b5 e b6 deve essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario, geotecnica, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza alla Circolare Regionale 16/URE e al D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla Circ. P.G.R. n. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

4 - Il Permesso a Costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe IIIb di pericolosità geomorfologia è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

I dissesti individuati nelle aree di pericolosità geomorfologica di classe IIIa e IIIb impongono uno stretto coordinamento con il Piano Comunale di Protezione Civile, cosicché i sistemi operativi di allerta possano adottare i necessari strumenti per l'allontanamento delle persone e il controllo della viabilità, nonché gli opportuni interventi rivolti all'eliminazione e/o alla minimizzazione delle pericolosità**.**

E. *Delimitazioni fasce fluviali*

Agli interventi sulle reti idrografica e sui versanti dei corsi d'acqua pubblica individuati dalla D.G.R.P. 15/07/2002 n. 45-6656 sul Torrente Stura di Demonte e sul Torrente Grana-Mellea sono estese le disposizioni di cui al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) Legge 10/05/1989 n. 183 art. 17 c. 6 ter.

Pertanto, ogni intervento dovrà attenersi alle norme di attuazione adottate dall'autorità di Bacino del fiume Po con atto deliberativo del Comitato Istituzionale n. 18 datato 26/04/2001 che si intendono qui integralmente riportate.

- Gli ambiti perimetrali ed assegnati alle classi Ee, Eb, Em dovranno essere vincolati dalle conseguenti limitazioni all'attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico (crf. Art.9 N.t.a. del P.A.I.).
- I canali irrigui presenti bel territorio comunale sono protetti dalle fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 se la proprietà del sedime da essi occupati risulti dello Stato o della Regione e le portate non sono regimate in modo tale da poter defluire, all'interno delle sezioni disponibili, con adeguato franco di sicurezza.

Art. 39 Valutazione impatto ambientale (V.I.A.)

1 - In ottemperanza alla L.R. 40/98, modificata dalla L.R. 54/2000 ed ai fini della valutazione della compatibilità ambientale gli interventi contemplati all'art. 4 della citata

Legge Regionale dovranno essere sottoposti al V.I.A. nei modi e con le procedure della stessa Legge Regionale.

Art. 40 Tutela dall'inquinamento acustico

1. Le Leggi quadro dell'inquinamento acustico del 26/10/1995 n° 447 e la L.R. del 20/10/2000 n° 52 dispongono che ogni Comune provveda:

- al controllo, al contenimento e ove necessario all'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dall'attività umana oltre i limiti consentiti.
- ad adottata ed approvata la classificazione acustica ed il regolamento per il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche.

2. E' fatto obbligo ai titolari di attività lavorative produttive, artigianali ed industriali presenti sul territorio di produrre entro sei mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'avvenuta approvazione della classificazione acustica del territorio comunale, una documentazione di verifica di impatto acustico e di valutazione delle proprie emissioni sonore compatibili con i livelli previsti dalla zonizzazione e dalla normativa acustica in vigore (art. 14 L.R. 52/2000).

Se la verifica acustica delle emissioni sonore non risultasse contenuta nei limiti fissati nelle zone, si dovrà presentare un Piano di bonifica all'Ufficio Tecnico del Comune, il quale provvederà a trasmetterlo all'Arpa competente per la relativa valutazione (art. 8 L. 447/95).

3. In sede di progettazione per i nuovi insediamenti dovrà essere presentata una verifica di valutazione e di rispetto dei livelli previsti dalla zonizzazione acustica e del tassativo rispetto di tutti i requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. del 05/12/1997 e che dovranno essere attestati in sede di richiesta di agibilità da parte del D.L.

4. Gli edifici di tipo residenziale da edificarsi in prossimità di attività soggette alle disposizioni di cui sopra, hanno l'obbligo di presentare una valutazione previsionale di "clima acustico" che dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta di permesso di costruire.

Art. 41 Domanda di atti autorizzativi all'edificazione e procedure per gli interventi in zona sismica

1 - Il Comune di Cervasca risulta compreso nell'Allegato 1- Classificazione sismica dei Comuni piemontesi (estratto dall'Allegato A all'Ordinanza 3274/2003) della D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003 (pubbl. sul B.U.R. n. 48 del 27.11.2003) nella zona 3.

2 - I progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti), devono essere depositati ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, presso lo Sportello Unico dell'Edilizia, ove costituito, ovvero presso i Comuni competenti per territorio.

3 - Per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall'art. 3 della L.R. 19/85 come risultanti a seguito della Legge Regionali 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative. Lo sportello Unico per l'Edilizia o i Comuni singoli per i casi di cui lo Sportello Unico non sia operante sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla Direzione OO.PP. l'elenco dei progetti presentati.

4 - I progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e sono depositati presso la provincia competente per territorio, la quale rilascia l'autorizzazione di cui sopra per gli effetti dell'art. 2 della L.R. 28/2002.

5 - Nella zona 3, gli strumenti urbanistici generali e loro varianti strutturali nonché gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n. 2-19274 dell'08.03.1988 così come aggiornate con la L.R. 28/02 e la relativa D.G.R. n. 37-8397 del 10.02.2003.

6 - La possibilità di deroga, all'art. 88 D.P.R. 380/2001 sopra richiamata, viene prevista nelle presenti N.T.A. per la gestione del P.R.G.C. ed ove ritenuto necessario, alla stessa deroga dovrà essere confermata in piani particolareggiati.

7 - Sulla base di un'approfondita documentazione, atta ad assicurare una soddisfacente sistemazione statica, per gli edifici circostanti si potrà intervenire anziché nelle operazioni di conservazione ad interventi indirizzati alla ricostruzione.

Art. 42 Requisiti di agibilità

1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in cui si prevede la modificazione delle quote di imposta degli orizzontamenti e negli interventi di nuova costruzione, l'altezza minima tra pavimento e soffitto e nei vani abitabili è stabilita in m 2,70.

2 - Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento statico, ristrutturazioni e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, per interventi su edifici di valore storico e/o ambientale in area A o Centro Storico o comunque per fabbricati dichiarati tali, è ammessa l'altezza media netta tra soffitto e pavimento pari a m 2,40.

3 - Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 36 del Regolamento Edilizio vigente e quanto prescritto all'art. 24 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.

Art. 43 Deroghe

1 - Sono ammesse deroghe alle presenti Norme Tecniche di Attuazione ai sensi e nei termini previsti dall'art. 70 del Regolamento Edilizio.

Art. 44 Norme in contrasto

1 - Il presente Piano Regolatore Generale Comunale, entra in salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 L.R. 56 del 05/12/1977 e successive modificazioni, restano valide le concessioni ed i permessi di costruire già rilasciati, anche quelli in contrasto purché sia già stato comunicato nei modi e forme di legge, l'inizio dei lavori.

2 - Ove risulti un contrasto di applicazione tra le disposizioni delle presenti norme si provvederà all'interpretazione mediante deliberazione consigliare di interpretazione

autentica senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. sino all'approvazione di tale deliberazione si applicherà la disposizione più restrittiva.

Art. 45 Norme transitorie

1 - Le norme di cui ai precedenti articoli, rimarranno valide se non in contrasto con normativa nazionale e regionale in materia.

Art. 46 Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

Sul territorio, in tutte le aree omogenee individuate dal P.R.G.C. e dettagliatamente descritte dall'art. 28 p. 4 delle vigenti N.T.A. relativo all'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa, viene anche ammesso l'insediamento di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, così come previsto e disciplinato dalle L.R. n° 38 del 29.12.2006 e con le modalità, limitazioni e criteri adottati ed approvati dal Consiglio Comunale contestualmente alla relazione dei criteri per l'insediamento di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il volume delle presenti Norme Tecniche di Attuazione viene così integrato con la modifica dell'art. 14 e con l'inserimento del "Regolamento di attuazione per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" di seguito riportato.

1. Ambito di applicazione

Il Regolamento attuativo per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande opera sul territorio e viene applicato agli esercizi che esercitano la loro attività su aree private e su aree pubbliche, queste ultime previo convenzionamento con l'Ente proprietario.

Il Regolamento stabilisce che per somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande deve intendersi la vendita ed il consumo, sul posto, da parte degli acquirenti con apposito servizio dei prodotti, nei locali dell'esercizio stesso o in aree al pubblico, a tal fine attrezzate.

Stabilisce altresì che l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande al domicilio del consumatore ed in esercizi privati, trova la sua applicazione.

2. Finalità ed obiettivi

Si dà atto che le disposizioni nazionali e regionali sono operanti per le sotto indicate attività, così come precisato all'art. 8, c. 6 della L.R. 29.12.2006 n° 38 e cioè non sono soggette alle disposizioni di cui ai cc. 1, 2, 3 e 4 del citato articolo le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande effettuate:

a. negli esercizi in cui la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, quando quest'ultima è prevalente, cioè nei casi in cui la superficie utilizzata per il suo svolgimento è pari almeno ai tre quarti della superficie complessiva a disposizione, esclusi i magazzini, i depositi, gli uffici e i servizi, e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è effettuata esclusivamente nei confronti di chi usufruisce a pagamento dell'attività di intrattenimento e svago. Non costituisce attività di intrattenimento, svago e spettacolo la semplice musica di accompagnamento e compagnia;
b. negli esercizi annessi ad alberghi, pensioni, locande o ad altri complessi ricettivi, limitatamente alle prestazioni rese agli alloggiati;
c. negli esercizi situati all'interno delle aree di servizio delle autostrade e strade extraurbane principali, sui mezzi di trasporto pubblico e all'interno delle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico;
d. negli esercizi posti nell'ambito degli impianti stradali, di distribuzione carburanti, purché l'attività sia funzionalmente e logisticamente svolta in connessione con l'attività di distribuzione carburanti da titolari di licenza di esercizio per la vendita di carburanti;
e. al domicilio del consumatore;
f. nelle mense aziendali, purché esercitata in via diretta a favore dei propri dipendenti da amministrazioni, enti o imprese pubbliche;
g. nei circoli e associazioni aderenti ad enti od organizzazioni nazionali le cui finalità assistenziali sono riconosciute dal Ministero dell'Interno, di cui all'articolo 2 del D.P.R. 235/2001;
h. in scuole, ospedali, comunità religiose, stabilimenti delle forze dell'ordine, caserme, strutture d'accoglienza per immigrati e rifugiati ed altre strutture similari di accoglienza o sostegno, case di cura, case di riposo, asili infantili;

i. all'interno di sale cinematografiche, musei, teatri, sale da concerto, complessi sportivi e simili, limitatamente ai fruitori delle attività stesse;

j. negli esercizi situati in immobili aventi caratteristiche turistico-ricettive, di proprietà di enti pubblici, utilizzati ai fini della valorizzazione del patrimonio enogastronomico, culturale e turistico locale. La gestione di tali esercizi è affidata direttamente dall'ente proprietario dell'immobile nel rispetto dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa vigente;

k. negli altri casi disposti dalla Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare.

3. Esclusioni, limitazioni e deroghe

Sono inoltre escluse dall'applicazione del Regolamento le autorizzazioni temporanee rilasciate in occasione di fiere, feste ed altre riunioni straordinarie di persone.

Il Comune potrà rilasciare autorizzazioni in deroga ai presenti criteri, a richiedenti naturalmente in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 4 e 5 della citata L.R. 38/2006.

L'Amministrazione Comunale, valutato ogni singolo caso, potrà limitare o vietare l'insediamento dell'esercizio per motivi palesi di ordine pubblico, sicurezza stradale, alterazione dei caratteri naturali dei luoghi, decoro dell'ambiente, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico.

4. Zonizzazioni Territoriali

L'insediamento di attività esercenti somministrazioni al pubblico di alimenti

e bevande precisate all'art. 1, può avvenire nelle aree omogenee urbanistiche individuate dal P.R.G.C..

L'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è ammesso in tutte le aree omogenee del P.R.G.C., così come e dove sono ammesse le attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

Pertanto, nelle aree elencate all'art. 28, p.to 4 delle N.T.A. per la gestione del P.R.G.C. relativamente agli esercizi del commercio al dettaglio in sede fissa sono anche ammessi insediamenti di esercizio per attività di somministrazione alimenti e bevande secondo le seguenti prescrizioni, limitazioni e divieti.

Per le aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche o Centro Storico A valgono le seguenti disposizioni:

1. In tutte le aree A o Centro Storico sono ammessi insediamenti di attività esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
2. L'insediamento dovrà avvenire in locali già predisposti i cui interventi siano stati condotti nel rispetto delle disposizioni richiamate all'art. 11, e 16 delle N.T.A. per la gestione del P.R.G.C. e dell'art. 32 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
3. Nei locali inseriti in fabbricati dichiarati storici che costituiscono testimonianza storica culturale tradizionale ai sensi della L.R. 14.03.1995 n° 34, si stabilisce che per gli arredi, la conformazione degli spazi interni, le vetrine ed ogni altro elemento di decoro, meritevoli di tutela stabiliti in sede di esame ai sensi della L.R. n. 32 del 01.12.2008, potrà essere imposto un vincolo di destinazione d'uso al fine di evitarne lo snaturamento.
4. Nella Frazione di S. Michele non saranno consentite le attività di somministrazione non assistita in quanto territorio di particolare pregio storico-ambientale.

Per le aree residenziali a capacità insediativa edilizia esaurita B valgono le seguenti disposizioni:

Nelle aree B o area residenziale a capacità di utilizzazione fondiaria esaurita, posizionate generalmente a confine con le aree del Centro Storico, sono ammessi insediamenti di esercizi per attività di somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande con le stesse modalità, prescrizioni e limitazioni richiamate nel precedente punto A relativi all'area A o Centro Storico e descritti dal n. 1 al n. 3 compresi.

Nell'area B valgono le disposizioni dei punti 5, 6 e 7 seguenti.

5. <u>Fabbisogno di parcheggi</u>

Il fabbisogno dei parcheggi e standard, relativi agli esercizi di somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande per il rilascio di nuove autorizzazioni o di ampliamento dei locali di esercizi esistenti e limitatamente alla sola parte ampliata, o oggetto di cambio di destinazione d'uso dei locali, viene stabilito dall'art. 14 p. 7 delle N.T.A..

6. <u>Monetizzazione aree a servizi</u>

Al fine di consentire l'ubicazione di esercizi di somministrazione anche in aree di particolare concentrazione urbana edificata viene ammessa la "monetizzazione" della superficie corrispondente al fabbisogno.

7. Orario di apertura degli esercizi

L'orario di apertura e di chiusura, i turni e le ferie degli esercizi di somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande seguono le prescrizioni dell'art. 17 della L.R. n° 38/2006.

Le disposizioni non si applicano agli esercizi di cui all'art. 8, c. 6 della L.R. n° 38/2006, nonché alle associazioni e circoli di cui al D.P.R. 235/2001.

Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico hanno facoltà di osservare giornate di riposo settimanale, fatto salvo l'obbligo di comunicazione al pubblico.

8. Orario di carico e scarico merci e regolamentazione della sosta

L'Amministrazione Comunale, come previsto dall'art. 26 della D.C.R. n° 563-13414/99, regolamenterà se necessario, l'orario di carico e scarico e la sosta dei veicoli sul suolo pubblico al fine di evitare lo sviluppo e l'incremento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

9. Pubblicità dei prezzi

La pubblicità dei prezzi è regolamentata dall'art. 18 della L.R n° 38/2006.

10. Nuove aperture di esercizi, trasferimenti di sede, ampliamenti delle superfici di somministrazioni e sub-ingressi.

a. Nuove aperture di esercizi

L'apertura di nuovi esercizi di somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande, comprese quelle alcooliche di qualsiasi gradazione, sono soggette all'autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio.

L'istanza di autorizzazione della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà soddisfare ai requisiti richiamati dagli artt. 4 e 5 della L.R. n° 38/2006 e seguirà le procedure stabilite dagli artt. n° 9, 10, 11 e 18 della L.R. n° 38/2006.

Viene richiamata l'attenzione alle disposizioni di cui all'art. 7 della citata L.R. n° 38/2006, ed in particolare al c. 6 del citato articolo per quanto attiene alle comunicazioni che il titolare dell'esercizio ha l'obbligo di eseguire.

Inoltre, ogni modifica ai locali dovrà essere preceduta da opportuna segnalazione e documentazione ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..

Vengono richiamate le disposizioni impartite con la D.G.R. n° 85-13268 dell'08.02.2010 e s.m.i. relativamente agli indirizzi dati dalla Regione Piemonte.

Dovrà essere prodotta autocertificazione nella quale si dichiari la sorvegliabilità dei locali di pubblico esercizio ai sensi del D.M. 17.12.1992 n° 564.

Dichiarazione attestante i requisiti dei locali in materia di sicurezza pubblica previsti dalle normative specifiche vigenti, prevenzione incendi, igiene e sanità nonché l'agibilità sotto l'aspetto edilizio-urbanistico.

b. Trasferimenti di sede

Il trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, comprese quelle alcoliche sono soggette all'autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio del Comune.

La documentazione a corredo dell'istanza ed i requisiti, risultano quelli espressamente richiamati al precedente punto a.

c. Ampliamenti delle superfici di somministrazioni

L'ampliamento delle superfici di somministrazioni al pubblico di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche, è soggetto a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell'art. 12 della L.R. 38/2006.

Il richiedente dovrà inoltre dichiarare di aver ottemperato a tutte le prescrizioni in materia edilizia, urbanistica, sicurezza, prevenzione incendi, igiene e sanitaria e le disposizioni di sorveglianza dei locali.

Sono fatte salve le disposizioni richiamate al precedente punto a.

d. Sub-ingressi

I sub-ingressi della gestione di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico in dipendenza di atti tra vivi od a causa di morte, determina il trasferimento dell'autorizzazione all'avente causa.

Il Comune verificherà le effettive condizioni del trasferimento dell'attività e verificherà altresì che il sub-entrante sia in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. 38/2006.

Nel caso di sub-ingresso per causa di morte, se il sub-entrante non è in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 della L.R. 38/2006 e fermo restando i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 38/2006 citata può continuare nell'esercizio dell'attività a mesi 18 dalla morte del titolare, in attesa di acquisire i requisiti e salvo proroga per causa di forza maggiore.

Il sub-entrante è soggetto a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 38/2006 e non implica il rilascio di una nuova autorizzazione.

11. Regolazione delle aree di sosta e verifica di impatto sulla viabilità

La valutazione di impatto sulla viabilità è obbligatoria per gli esercizi di somministrazione superiore a m^2 80 ed è richiesta nel caso di ampliamento di superficie.

La valutazione di impatto sulla viabilità è esclusa nelle aree omogenee A o centri storici, nelle realtà minori a rischio desertificazione, in caso di trasferimento nel medesimo addensamento o localizzazione commerciale.

La relazione di valutazione dovrà essere eseguita da professionista abilitato.

Il Comune, in funzione delle caratteristiche dell'esercizio, considerata la posizione rispetto alle strade, al flusso viario, al traffico ordinario, potrà richiedere la citata verifica di impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 9 della D.G.R. 08.02.2010 n° 85-13268.

12. Decoro delle strutture

Il Comune valuterà caso per caso la possibilità di limitare l'esercizio delle attività di somministrazione anche non assistita, in prossimità dei beni culturali, ambientali e paesaggistici e in parti più estese e di particolare pregio, previa motivazione che le attività stesse o per modalità di fruizione, danneggino il valore storico-ambientale e paesaggistico della zona considerata. Quanto sopra in osservanza alle disposizioni di cui all'art. 11 della D.G.R. 08.02.2010 n° 85-13268.

Qualora l'esercizio di somministrazione venga ad insediarsi in contesti paesaggistici di particolare pregio, sottoposti a vincolo paesistico – ambientale o storico-architettonico occorre la dimostrazione, con relazione asseverata, che sono state rispettate

le norme del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.*

13. Barriere architettoniche

Per interventi di nuova apertura di esercizi, di trasferimenti di sede, previo cambio di destinazione d'uso dei locali e nel caso di ampliamento di superficie occorre documentare con relazione asseverata corredata da planimetrie e sezioni attestanti l'assenza di barriere architettoniche che impediscono o rendono difficoltosa la fruizione dell'esercizio di somministrazione da parte dei diversamente abili in ottemperanza della Legge 13/89, fatto salvo quanto diversamente previsto dai Regolamenti Comunali.

14. Revoche

Il Responsabile del Servizio dispone la revoca dell'autorizzazione alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nei casi previsti dall'art. 16 della L.R. 38/2006.

Nel caso di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande soggette a D.I.A., invece della revoca dell'autorizzazione, è disposto il divieto di prosecuzione dell'attività, così come meglio precisato all'art. 14 della D.G.R. del 08.02.2010 n° 85-13268.

15. Sanzioni

Le sanzioni come previste dall'art. 21 della L.R. n° 38/2006.

16. Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si fa integrale rinvio alle disposizioni statali, regionali vigenti ed in particolare alla L.R. 26.12.2006 n° 38 e successivi indirizzi di cui alla D.G.R. n° 85-13268 e s.m.i. dell'08.02.2010 ed ai regolamenti locali in vigore.

Le modifiche e gli adeguamenti a nuove disposizioni di legge non costituiranno variante al presente Regolamento per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Esse si intenderanno accolte e operanti a tutti gli effetti.

Art. 47 Disposizioni per la sostenibilità ambientale e paesaggistica

Sulle aree specificatamente indicate nei rispettivi articoli o schede sinottiche, oggetto di varianti allo strumento urbanistico vigente, viene altresì richiesto il rispetto delle seguenti specifiche disposizioni atte a conseguire un'adeguata sostenibilità delle trasformazioni territoriali.

Per le aree a destinazione produttiva – artigianale, oltre a quanto richiamato nei precedenti punti del presente comma e delle prescrizioni delle Norme di Attuazione, si richiede:

- Sostenibilità ambientale
  - ricercare di introdurre opportune mitigazioni delle previsioni in particolare nei confronti delle aree residenziale, o con differente destinazione, al fine di limitare criticità;
  - in particolare per l'area D1 prospettante il tessuto residenziale C2 posto oltre la SP422, si richiede che in sede di progettazione e realizzazione vengano messe in atto azioni atte a limitare i possibili impatti (in particolare quelli di emissioni in atmosfera e sonore), non consentendo l'insediamento di lavorazioni nocive;
  - si richiama la necessità per i casi previsti ex lege di richiedere la valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004 n. 9-11616 nei confronti dei soggetti recettori adiacenti all'opera in previsione, anche in previsione del traffico indotto;
  - in caso di scavi (sia epidermici che profondi), per le aree produttive dismesse, si rende necessario effettuare le previste verifiche dello stato chimico del suolo, tramite una serie di riscontri analitici, riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. (colonna B, tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta e Colla Unica della Tabella 2 (acque sotterranee), Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta. Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo Quinto della Parte Quarta del Decreto richiamato;
  - in particolare per l'area D12 si richiede il rispetto delle disposizioni normative in ambito di inquinamento elettromagnetico definito dalla presenza dell'elettrodotto;
- Risparmio ed approvvigionamento energetico

- negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Per le aree D1 e D12 oggetto di variante parziale 6 determinati consumo di suolo si richiede, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune opportunamente definite; ovvero, in caso di impossibilità o non opportunità, di prevedere la monetizzazione di tali opere che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune.

Per le aree a destinazione residenziale Cn12, Cn13, Cn14, lotto Fg.2 Map.386 in zona C1, lotto Fg.17 Map.528 in zona C11 e lotto Fg.14 Map.480 in zona C2, oltre a quanto richiamato nei singoli articoli delle presenti Norme di Attuazione, si richiede:

- **Risparmio ed approvvigionamento idrico**
  - **ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche con l'attività produttiva, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc...;**

- **si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;**
- **tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;**
- **si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;**
- **i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti. Si sottolinea inoltre, la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113, c.4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse.**

- **Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo**
  - **il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;**
  - **la pavimentazione delle eventuali nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, …), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si**

richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

- **Tutela e sviluppo del verde**

  In sede di progettazione:

  - **dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;**
  - **si richiede di porre particolare attenzione alla vegetazione autoctona presente cercando di interferire il meno possibile prevedendo azioni di ripristino o compensative qualora ciò non sia possibile. In fase di cantiere si richiede di adottare precauzioni per non trasferire in loco terreni di riporto contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive e controllare il possibile sviluppo delle stesse sui terreni accumulati;**
  - **dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, …), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;**
  - **per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il**

soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 12/06/2017, n. 33-5174 e la documentazione scaricabile dal link: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm;

- **per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;**

- **Contenimento delle forme di inquinamento luminoso**
  - **dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.**
- **Risparmio ed approvvigionamento energetico**
  - **negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;**
  - **l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.**
- **Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici**
  - **in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi preferibilmente contestualmente a quelle**

di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- **l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;**
- **in sede di progettazione dovrà essere condotta una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;**
- **per le fasi di cantiere, si chiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;**
- **in sede di progettazione tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010;**

- **Rifiuti**
  - **compatibilmente con la tipologia di raccolta e conferimento dei rifiuti occorrerà prevedere idonee aree e sistemi atti ad incentivare la raccolta differenziata per le previsioni insediative aventi dimensioni significative in tal senso;**
  - **verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici Regionali e porre in atto azioni volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente;**
  - **nelle operazioni di demolizione degli edifici esistenti si richiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali**

amianto) ed il loro smaltimento / gestione secondo disposizioni normative;

- **qualora l'attività di edilizia dovesse produrre terre e rocce da scavo queste dovranno essere gestite come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i con riferimento al D.M.161/2012 e dal regolamento di cui al DPR 164 del 13.06.2017 e DPR120del 13.06.2017.**

Per le aree oggetto di variante parziale 7 determinati consumo di suolo si richiede, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune opportunamente definite; ovvero, in caso di impossibilità o non opportunità, di prevedere la monetizzazione di tali opere che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune. In particolare, si evidenziano le seguenti modifiche apportate: ampliamento area C1 (Fg. 2, map.386; Fg. 2, map.348 e Fg. 2, map.225); ampliamento area C2 (Fg.14 Map.480); ampliamento area C7 (Fg. 8, map.745); ampliamento area C11 (Fg.16, mapp.240,795; Fg.16, mapp.272(p),278,787,788,1086,1093,1128; Fg.17,map.270 e Fg.17, map.528); nuova area CN 12; nuova area CN 13; nuova area CN 14.

****

ELENCO AREE

AREA	Strumenti Urbanistici Esecutivi	LOCALITA'	FOGLIO DI MAPPA
A1		S. Defendente	XIV
A2		S. Croce	IX
A3		S. Michele	XVIII
A4	PdR 1a, PdR 2a, PdR 3a	Concentrico	XII – XVII
B1		S. Bernardo	I – II – III
B6		S. Defendente	VII
C1	SUE 0.r UL	S. Bernardo	II – III
C2	SUE 4.r UL - SUE 5.r UL - SUE25.r UL	S. Defendente	XIII – XIV – VI
C3	SUE 26.r - SUE 27.r	S. Defendente	VII
C4		S. Defendente	XIII
C6		S. Croce	VIII
C7	SUE 7.r UL - SUE 8.r UL	S. Croce	VIII – IX
C8	SUE 24.r UL	S. Michele	XVIII
C9		S. Michele	XVIII
C11	SUE 14.r UL - SUE 22.r UL	Concentrico	XII – XVII
C12	SUE 21.r UL	Concentrico	XII – XIII – XV – XVI – XVII
C14		Concentrico	XV
Cn1	SUE 1.r - SUE 2.r	S. Bernardo	III
Cn2	SUE 3.r	S. Defendente	VI
Cn3	SUE 6.r	S. Defendente	VI
Cn5	SUE 9.r	S. Croce	IX
Cn6	SUE 10.r	S. Croce	IX
Cn7	SUE 12.r	S. Croce	IX
Cn9	SUE 15.r	Concentrico	XVII
Cn10	SUE 16.r - SUE 17.r - SUE 18.r - **SUE 28.r**	Concentrico	XII
Cn11**C15**	SUE 20.r	Concentrico	XV
Cn12	**SUE 21.r**	**Concentrico**	**XVI**
Cn13	**SUE 22.r**	**S. Croce**	**IX**
Cn14		**S. Croce**	**VIII**
D1		S. Defendente	IV
D2	ECO 1.p	S. Defendente	XIII
D3		S. Defendente	VI
D4		S. Defendente	VII
D5		S. Defendente	VI
D6		S. Defendente	VI
D7		S. Croce	VIII
D8		S. Croce	IX
D9		Concentrico	XIII
D10		Concentrico	XV
D12	ECO 2.p	S. Defendente	IV
D13		S. Bernardo	III

Dn1	SUE 1.p	S. Defendente	IV
Dn3	SUE 3.p - SUE 4.p UL SUE 5.p UL - SUE 6.p	S. Defendente	VII
Dn8	SUE 8.p	S. Defendente	VI
S1		S. Bernardo	III
S2		S. Bernardo	II
S3		S. Defendente	XIII
S4		S. Croce	IX
S5		S. Michele	XIX
S6		S. Michele	XVIII
S7		S. Defendente	XIV
S8		Concentrico	XIII
S9		S. Defendente	IV
S10		S. Defendente	VI
SA		S. Michele	XIX
E1		S. Bernardo	II
E2		S. Defendente	VI
E3		S. Croce	VIII
E4		S. Croce	VIII – IX
E5		S. Croce	IX
E6		S. Croce	IX
E7		Concentrico	XII
E8		Concentrico	XII
E9		Concentrico	XII – XIII
E10		Concentrico	XIII
E12		Concentrico	XV
E16		S. Croce	VIII – IX
E18		S. Defendente	IV
E23		S. Croce	
Ei		Concentrico-S. Michele	
Eg		S. Croce	
E			

TAVOLE SINOTTICHE DELLE AREE

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI CON CARATTERISTICHE STORICHE.	ART. 15 ART. 16 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **A1**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 1.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 2.713.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con permesso di costruire.
Interventi con D.I.A.
Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.

-Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m^3 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI CON CARATTERISTICHE STORICHE.	ART. 15 ART. 16 N.T.A.	**S. CROCE** **A2**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 2.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 11.848.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con permesso di costruire.
Interventi con D.I.A.
Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m^3 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI CON CARATTERISTICHE STORICHE.	ART. 15 ART. 16 N.T.A.	**SAN MICHELE** **A3**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 2.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 12.579.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con permesso di costruire
Interventi con D.I.A.
Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.
- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m^3 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI CON CARATTERI-STICHE STORICHE.	ART. 15 ART. 16 N.T.A.	**CONCENTRICO** **A4**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 5.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 28.520.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.
- P.d.R. 1a Superficie Territoriale m^2 1.565,
  Volumetria massima recuperabile m^3 2.400
- P.d.R. 2a Superficie Territoriale m^2 976,
  Volumetria recuperabile pari all'esistente

In entrambi i Piani di Recupero sono ammessi:
- cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza.
- altezza fronti fabbricati pari a quelli esistenti.
- piani fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto
- Rapporto di Copertura fondiario: 50%.
- Le superfetazioni dovranno essere demolite.
- P.d.R. 3a Superficie Territoriale m^2 1.263
  Volumetria massimo recuperabile alla residenza m^3 2.300

Sono ammessi:
- piani fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto
- Rapporto di Copertura fondiario: 50%.
- Le superfetazioni dovranno essere demolite
- Distanza fra fabbricati m 3
- Distanza dai confini m 3 (art. 905 c.c.)
- L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi. E' ammessa la rilocalizzazione, nell'ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.

Per ogni intervento è prescritto l'assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 38 , punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>
- Interventi diretti con permesso di costruire
- Interventi con D.I.A.
- Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.
- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati,

con un massimo di m^3 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.
- Intervento di "Programmi di rigenerazione urbana sociale ed architettonica"

AREE RESIDENZIALI CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	ART. 15 ART. 17 N.T.A.	**SAN BERNARDO** **B1**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 3.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 10.437.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 31 N.T.A.
- tipologie : preesistente

Possibilità di rettifica di allineamenti

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con permesso di costruire.
Interventi con D.I.A.

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m^3 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.

-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	ART. 15 ART. 17 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **B6**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 1.417.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 31 N.T.A.
- tipologie : preesistente

con possibilità di rettifica di allineamenti

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con permesso di costruire.
Interventi con D.I.A.

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m^3 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**SAN BERNARDO** **C1**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1**20**.=
- cubatura prevista : m ^{3} 104**2.082**.=
- superficie territoriale : m^2 85.530**88.002**.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

Lll11

- SUE 0.r U.L. Superficie Territoriale :m ^{2} 12.946.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura fondiaria : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.
I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **C2**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 4**29**.=
- cubatura prevista : m ^{3} 0**2.584**.=
- superficie territoriale : m^2 272.485**275.715**.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

- SUE 4.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 37.810.=
- SUE 5.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 7.786.=
- SUE 25.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 7.380.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.
I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **C3**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 220=
- cubatura prevista : m ^{3} 19.535.=
- superficie territoriale : m^2 90.901.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

- SUE 26.r Superficie Territoriale :m^2 16.763.=
- SUE 27.r Superficie Territoriale :m^2 18.080.=

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^{2}0,60
- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, c. 5, L.R. 56/77
Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.
- Le aree a servizi SV 44 e 45 con funzione di barriera acustica non possono essere rilocalizzate.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **C4**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 25.=
- cubatura prevista : m ^{3} 2.157.=
- superficie territoriale : m^2 17.365.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria: m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**S. CROCE** **C6**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 50.=
- cubatura prevista : m ^{3} 4.388.=
- superficie territoriale : m^2 32.572.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**S. CROCE** **C7**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 4**11**.=
- cubatura prevista : m ^{3} 0**792**.=
- superficie territoriale : m^2 223.068**224.058**.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

- SUE 7.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 17.589.=
- SUE 8.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 17.000.=

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire.
Interventi con D.I.A.
I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 e dall'art. 18 c. 12 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**SAN MICHELE** **C8**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 10.=
- cubatura prevista : m ^{3} 724.=
- superficie territoriale : m^2 13.257.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

- SUE 24.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 5.388.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.
I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**SAN MICHELE** **C9**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1.=
- cubatura prevista : m ^{3} 0.=
- superficie territoriale : m^2 5.976.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**CONCENTRICO** **C11**

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>

- abitanti previsti : n° 8**26**.=
- cubatura prevista : m ^{3} 0**1.824,6**.=
- superficie territoriale : m^2 231.539**240.579**.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

- SUE 14.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 4.156.=
- SUE 22.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 27.373.=

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- densità volumetrica fondiaria: m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.
I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.
- La progettazione degli edifici dovrà essere preceduta dall'effettuazione di indagini geotecniche approfondite.
- Il progetto dovrà contenere le opere di drenaggio e regimazione delle acque superficiali.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**CONCENTRICO** **C12**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 81.=
- cubatura prevista : m ^{3} 6.917.=
- superficie territoriale : m^2 169.687.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

Lotto a Volumetria disponibile m ^{3} 467,80
Lotto b Volumetria disponibile m ^{3} 1.100,57

- SUE 21.r U.L. Superficie Territoriale :m^2 18.977.=

Lotto c Volumetria disponibile m ^{3} 1.174,10
Lotto d Volumetria disponibile m ^{3} 410,80
Lotto e Volumetria disponibile m ^{3} 438,89

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^{2}0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	**CONCENTRICO** **C14**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura prevista : m^3 0.=
- superficie territoriale : m^2 22.923.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m^3/m^2 0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m^3 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	CONCENTRICO C15

A) Caratteristiche dell'Area

- **abitanti previsti : n° 97.=**
- **cubatura prevista : m ^{3} 8.731.=**
- **superficie territoriale netta : m^2 14.551.=**
- **destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..**

B) Caratteristiche edificatorie

- **densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60**
- **rapporto di copertura : 40% del lotto**
- **altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.**
- **piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto**
- **distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.**
- **distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.**
- **distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.**

C) Condizioni di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi articolo 49, L.R.56/77 e s.m.i.; dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A. che potrà essere monetizzata.

- **Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.**

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**SAN BERNARDO** **Cn1**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 245.=
- cubatura prevista : m^3 22.086.=
- superficie territoriale : m^2 36.811.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

- SUE 1.r Superficie Territoriale :m^2 14.584.=
- SUE 2.r Superficie Territoriale :m^2 22.227.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -
  distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 delle N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **Cn2**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti residenti : n° 138.=
- volumetria complessiva prevista : m^3 12.438.=
- superficie territoriale totale : m^2 20.730.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

- SUE 3.r Superficie Territoriale: m^2 20.730

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 delle N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.
- L'area a servizi SP 35 con funzione di barriera acustica non può essere rilocalizzata e dovrà garantire la messa a dimora di alberature ad alto fusto tali da assolvere a detta funzione.
- La porzione di ex-fabbricato produttivo esistente all'interno dell'ambito potrà essere recuperata a fini residenziali, solo se valutata all'interno dello studio, complessivo dell'ambito stesso, sia per gli aspetti di inserimento ambientale, architettonico-compositivi che per gli aspetti quantitativi.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**S. DEFENDENTE** **Cn3**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 185.=
- cubatura prevista : m^3 19.693.=
- superficie territoriale : m^2 35.912.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

- SUE 6.r Superficie Territoriale :m^2 35.912.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**S. CROCE** **Cn5**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 28.=
- cubatura prevista : m ^{3} 2.546.=
- superficie territoriale : m^2 6.364.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, uffici e studi professionali.

- SUE 9.r Superficie Territoriale :m^2 6.364.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m ^{2} 0,40
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 4,50 dalla linea di gronda e m 6,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 1 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Non è ammessa l'attività del commercio al dettaglio in sede fissa.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**S. CROCE** **Cn6**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 133.=
- cubatura prevista : m ^{3} 12.041.=
- superficie territoriale : m^2 20.069.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.

- SUE 10.r Superficie Territoriale :m^2 20.069.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**S. CROCE** **Cn7**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 87.=
- cubatura prevista : m ^{3} 7.890.=
- superficie territoriale : m^2 19.722.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, uffici e studi professionali.

- SUE 12.r Superficie Territoriale :m^2 19.722**11.179**.=
- **SUE 23.r Superficie Territoriale :m^2 8.543.=**

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,40
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 4,50 dalla linea di gronda e m 6,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 1 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Non sono ammesse attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**CONCENTRICO** **Cn9**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 51.=
- cubatura prevista : m ^{3} 4.602.=
- superficie territoriale : m^2 8.775.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

- SUE 15.r Superficie Territoriale :m^2 8.775.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.
- La progettazione degli edifici dovrà essere preceduta dall'effettuazione di indagini geotecniche approfondite.
- Il progetto dovrà contenere le opere di drenaggio e regimazione delle acque superficiali.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 19 N.T.A.	**CONCENTRICO** **Cn10**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 439**268**.=
- cubatura prevista : m ^{3} 39.630**24.103**.=
- superficie territoriale : m^2 68.170**40.171**.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

- SUE 16.r Superficie Territoriale :m^2 25.678**13.523**.=
- SUE 17.r Superficie Territoriale :m^2 36.537**16.677**.=
- SUE 18.r Superficie Territoriale :m^2 5.955.=
- **SUE 28.r Superficie Territoriale :m^2 4.016.=**

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	**CONCENTRICO** **Cn11**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 180.=
- cubatura prevista : m ^{3} 16.214.=
- superficie territoriale netta : m^2 27.023.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

- SUE 20.r Superficie Territoriale :m^2 27.023.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi
I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	CONCENTRICO Cn12

A) Caratteristiche dell'Area

- **abitanti previsti : n° 37.=**
- **cubatura prevista : m ^{3} 3.341.=**
- **superficie territoriale netta : m^2 5.568.=**
- **destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.**

- **SUE 21.r Superficie Territoriale :m^2 5.568.=**

B) Caratteristiche edificatorie

- **densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60**
- **rapporto di copertura : 40% del lotto**
- **altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.**
- **piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto**
- **distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.**
- **distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -**

distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- **L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.**
- **In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.**
- **Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.**
- **Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.**

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	S. CROCE Cn13

A) Caratteristiche dell'Area

- **abitanti previsti : n° 75.=**
- **cubatura prevista : m ^{3} 6.789.=**
- **superficie territoriale netta : m^2 11.316.=**
- **destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..**

- **SUE 22.r Superficie Territoriale :m^2 11.316.=**

B) Caratteristiche edificatorie

- **densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60**
- **rapporto di copertura : 40% del lotto**
- **altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.**
- **piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto**
- **distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.**
- **distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -**

distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- **L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m^2 600.**
- **In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.**
- **Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.**
- **Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.**

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	S. CROCE Cn14

A) Caratteristiche dell'Area

- **abitanti previsti : n° 29.=**
- **cubatura prevista : m ^{3} 2.630.=**
- **superficie territoriale netta : m^2 4.383.=**
- **destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..**

B) Caratteristiche edificatorie

- **densità volumetrica territoriale : m^3/m^2 0,60**
- **rapporto di copertura : 40% del lotto**
- **altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.**
- **piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto**
- **distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.**
- **distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -**

distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi articolo 49, L.R. 56/77 e smi

- **Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.**

AREE ED IMpIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE D1**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 140.262=
- superficie territoriale : m^2 284.777.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 56,598338%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..
Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **D 2**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 844.=
- superficie territoriale : m^2 2.145.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

- ECO 1.p Superficie Territoriale :m^2 2.145.=

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **D 3**

A) <u>Caratteristiche dell'area</u>

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 6.982.=
- superficie territoriale : m^2 78.074.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dagli artt. 14 c. 11, 22 c. 5 e dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **D 4**

A) <u>Caratteristiche dell'area</u>

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 4.354.=
- superficie territoriale : m^2 35.212.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dagli art. 14 c. 11, 22 c. 5 e dall' art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **D 5**

A) <u>Caratteristiche dell'area</u>

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : m^2 10.128.=
- superficie territoriale : m^2 45.527.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **D 6**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 6.126.=
- superficie territoriale : m^2 14.462.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..
Le superfici libere comprese nella fascia di rispetto del pozzo di acqua potabile sono in edificabili sino all'inattività dello stesso agli effetti potabili.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**S. CROCE** **D 7**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 2.926.=
- superficie territoriale : m^2 17.970.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**S. CROCE** **D 8**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 14.140.=
- superficie territoriale : m^2 37.387.=
- destinazioni d'uso ammesse : raccolta, deposito e trattamento di veicoli fuori uso.

Sub-area D8.a Superficie Territoriale: m^2 33.690
Sub-area D8.b Superficie Territoriale: m^2 3.697

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- E' ammessa l'attività di commercio dei pezzi di risulta derivanti dall'attività.
- La destinazione dell'area resterà tale finché durerà l'attività in atto, al termine, detta area verrà riqualificata.
- Nessun accesso diretto alla Strada Provinciale dall'area produttiva D8 potrà essere autorizzato. La viabilità dell'area produttiva D8 avverrà attraverso le strade secondarie che si immettono sulla viabilità esistente o che verrà programmata con specifici piani di adeguamento della viabilità comunale.
- L'area produttiva artigianale D8.a manterrà la sua destinazione e le attività in essa operanti saranno regolamentate dal D.M. 05/02/1998.
- L'area produttiva artigianale D8.b è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 23 cc. 1 e 2

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**CONCENTRICO** **D 9**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : m^2 17.691.=
- superficie territoriale : m^2 61.220.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**CONCENTRICO** **D10**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 952.=
- superficie territoriale : m^2 3.300.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**S. DEFENDENTE** **D 12**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 4.=
- superficie coperta prevista : m^2 43.388.=
- superficie territoriale : m^2 95.455.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

- ECO 2.p Superficie Territoriale :m^2 90.892.=

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, c. 5, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE	ART. 22 ART. 23 N.T.A.	**SAN BERNARDO** **D13**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : m^2 1.090.=
- superficie territoriale : m^2 3.770.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi di Costruire
Interventi con D.I.A.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE	ART. 22 ART. 24 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **Dn 1**

A) <u>Caratteristiche dell'area</u>

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : m^2 5.000.=
- superficie territoriale : m^2 11.001.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 1.p Superficie Territoriale :m^2 11.001.=

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE	ART. 22 ART. 24 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **Dn 3**

A) <u>Caratteristiche dell'area</u>

- abitanti previsti : n° 8.=
- superficie coperta prevista : m^2 26.160.=
- superficie territoriale : m^2 80.328.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 3.p Superficie Territoriale :m^2 22.811.=
- SUE 4.p U.L. Superficie Territoriale :m^2 28.819.=
- SUE 5.p U.L. Superficie Territoriale :m^2 13.120.=
- SUE 6.p Superficie Territoriale :m^2 15.578.=

B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) <u>Condizioni di intervento</u>

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa, così come regolamentato agli art. 14 c.11, art. 22 c. 5, art. 24 c. 5 ed art. 28 cap. 4.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE	ART. 22 ART. 24 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **Dn 8**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : m^2 -.=
- superficie territoriale : m^2 7.180.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 m^2. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 8.pbis Superficie Territoriale:m^2 7.180.=

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 m^2/m^2
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con Permessi di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Nessun accesso diretto dall'area produttiva Dn8 potrà essere autorizzato, sulla strada provinciale SP 41 e la viabilità per l'area produttiva Dn8 dovrà avvenire esclusivamente attraverso la Via 1° Maggio.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN BERNARDO** **S 1**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti	: n°	0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m^3	secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m^2	5.451.=
- destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.	

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura	50%
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN BERNARDO** **S 2**

A) Caratteristiche dell'area

-	abitanti previsti	: n° 0.=
-	cubatura per interventi pubblici	: m^3 secondo le esigenze
-	superficie territoriale	: m^2 4.312.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

-	rapporto di copertura	50%
-	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
-	distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
-	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
-	tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **S 3**

A) Caratteristiche dell'area

-	abitanti previsti	: n° 0.=
-	cubatura per interventi pubblici	: m^3 secondo le esigenze
-	superficie territoriale	: m^2 10.439.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

-	rapporto di copertura	50%
-	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
-	distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
-	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
-	tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**S. CROCE** **S 4**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti	: n°	0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m^3	secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m^2	10.940.=
- destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.	

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura	50%
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN MICHELE** **S 5**

A) Caratteristiche dell'area

-	abitanti previsti	: n° 0.=
-	cubatura per interventi pubblici	: m^3 secondo le esigenze
-	superficie territoriale	: m^2 165.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

-	rapporto di copertura	50%
-	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
-	distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
-	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
-	tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN MICHELE** **S 6**

A) Caratteristiche dell'area

-	abitanti previsti	: n° 0.=
-	cubatura per interventi pubblici	: m^3 secondo le esigenze
-	superficie territoriale	: m^2 1.121.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

-	rapporto di copertura	50%
-	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
-	distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
-	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
-	tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **S 7**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti	: n°	0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m^3	secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m^2	3.200.=
- destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.	

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura	50%
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**CONCENTRICO** **S 8**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti	: n°	0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m^3	secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m^2	61.714.=
- destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.	

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura	50%
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**SAN DEFENDENTE** **S 9**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti	: n°	0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m^3	secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m^2	4.732.=
- destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.	

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura	50%
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.
- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	**CONCENTRICO** **S 10**

A) Caratteristiche dell'area

-	abitanti previsti	: n° 0.=
-	cubatura per interventi pubblici	: m^3 secondo le esigenze
-	superficie territoriale	: m^2 3.018.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

-	rapporto di copertura	50%
-	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
-	distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
-	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
-	tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.
  L'area a servizi SP 128 con funzione di barriera acustica non può essere rilocalizzata e dovrà garantire la messa a dimora di alberature ad alto fusto tali da assolvere a detta funzione.
- E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi dell'art. 28 delle presenti N.T.A. solo ed esclusivamente se convenzionati con il Comune.

AREE A SITO ARCHEOLOGICO	ART. 36 N.T.A.	**SAN MICHELE** **S A**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti	: n°	0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m^3	secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m^2	42.240.=
- destinazioni d'uso ammesse	: interventi di cui alle Leggi di settore e secondo l'art. 36 delle N.T.A.	

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura	/
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi di costruire
- interventi con D.I.A..
- interventi realizzati dall'Ente Pubblico.

- Segnalazione alla Soprintendenza dei Beni Archeologici del Piemonte e parere ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/04/2006 per tutti gli interventi comprese le bonifiche e le riconversioni agricole.

AREE A VERDE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 33 N.T.A.	**E 1 – E 2 – E 3 – E 4 – E 5 E 6 – E 7 – E 8 – E 9 – E 10 E 12 – E 16 – E 18 E 23**

A) Caratteristiche dell'area

-	abitanti previsti (in tutte le zone)		: n°	5.=
-	superficie territoriale	zona E 1 – S. BERNARDO	: m²	11.782**11.350**.=
-	superficie territoriale	zona E 2 – S. DEFENDENTE	: m²	50.163.=
-	superficie territoriale	zona E 3 - S. CROCE	: m²	181.392.=
-	superficie territoriale	zona E 4 – S. CROCE	: m²	85.319**79.946**.=
-	superficie territoriale	zona E 5 – S. CROCE	: m²	10.393.=
-	superficie territoriale	zona E 6 – S. CROCE	: m²	35.997**24.681**.=
-	superficie territoriale	zona E 7 - CONCENTRICO	: m²	29.073**71.249**.=
-	superficie territoriale	zona E 8 - CONCENTRICO	: m²	52.146**39.435**.=
-	superficie territoriale	zona E 9 - CONCENTRICO	: m²	121.380**103.719**.=
-	superficie territoriale	zona E 10 - CONCENTRICO	: m²	56.474**53.041**.=
-	superficie territoriale	zona E 12 - CONCENTRICO	: m²	64.859**62.863**.=
-	superficie territoriale	zona E 16 – S. CROCE	: m²	27.407.=
-	superficie territoriale	zona E 18 – S. DEFENDENTE	: m²	2.422.=
-	superficie territoriale	zona E 23 – S. CROCE	: m²	426.971.=
-	destinazioni d'uso ammesse		:interventi di cui all'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione	

B) Caratteristiche edificatorie

-	densità volumetrica fondiaria	preesistente
-	rapporto di copertura	preesistente
-	altezza massima	preesistente
	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
	distacchi dalle strade	art. 35.T.A.
	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
	tipologie	

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi a costruire o D.I.A..
  Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente

AREE A PARCO FLUVIALE	ART. 36 N.T.A.	**Eg**

A) Caratteristiche dell'area

-	superficie territoriale	: m^2 705.508.=
-	abitanti previsti (in tutta l'area)	: n° 2.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:interventi di cui all'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione

B) Caratteristiche edificatorie

-	densità volumetrica fondiaria	preesistente
-	rapporto di copertura	/
-	altezza massima	/
	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
	distacchi dalle strade	art. 35.T.A.
	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
	tipologie	

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con permessi a costruire o D.I.A..
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente.

AREA COLLINARE DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESAGGISTICO, NATURALISTICO ED INTERESSE STORICO AMBIENTALE	ART. 36 N.T.A.	**Ei**

A) Caratteristiche dell'area

-	superficie territoriale	: m^2 3.703.596.=
-	abitanti previsti (in tutta l'area)	: n° 7.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:interventi di cui all'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione

B) Caratteristiche edificatorie

-	densità volumetrica fondiaria	preesistente
-	rapporto di copertura	/
-	altezza massima	/
	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
	distacchi dalle strade	art. 35.T.A.
	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
	tipologie	

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con permessi di costruire o D.I.A..
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente.

AREA AGRICOLA	ART. 29 N.T.A.	**E**

A) Caratteristiche dell'area

-	superficie territoriale	: m^2 10.336.866**10.317.036**.=
-	abitanti previsti (in tutta l'area)	: n° 17.=
-	destinazioni d'uso ammesse	:interventi di cui all'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione

B) Caratteristiche edificatorie

-	densità volumetrica fondiaria	preesistente
-	rapporto di copertura fondiaria	30%
-	altezza massima	7,50 alla linea di gronda
	distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
	distacchi dalle strade	art. 35.T.A.
	distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
	tipologie	

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con permessi di costruire o D.I.A..
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE ART. 21 L.R. N° 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E S.M.I.

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
Cn1 - SUE 1.r	1 *		2.425 *	2.425 *			2.425 *		
Cn1 - SUE 2.r	2		1.392	1.392			1.392		
	3		2.308	2.308				2.308	
C1	4	618		618				618	
	5	595		595		595			
	6	265		265		265			
C1 - SUE 0.r U.L.	7	200		200			200		
	8	2.200		2.200				2.200	
	9	600		600			600		
S1	10	654		654				654	
	11	4.797		4.797			4.797		
S2	12	3.086		3.086				3.086	
	13	1.226		1.226		1.226			
C2	14	186		186				186	
	15	898		898		898			
	16	583		583			583		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
C2	17	583		583		583			
	18	228		228				228	
	19	310		310				310	
	20	222		222				222	
	21	115		115				115	
	22	5.155		5.155	5.155				
	23	611		611				611	
	24	796		796				796	
	25	4.542		4.542		4.542			
	26	2.627		2.627			2.627		
	27		4.774	4.774	4.774				
C2 - SUE 4.r U.L.	28	1.562		1.562				1.562	
	29	3.000		3.000				3.000	
	30	1.933		1.933			1.933		
	31	1.600		1.600				1.600	
C2 - SUE 25.r U.L.	32	823		823			823		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
C2 - SUE 4.r U.L.	33	2.201		2.201			2.201		
Cn2 - SUE 3.r	35		3.450	3.450				3.450	
C2 - SUE 5.r U.L.	36	765		765				765	
Cn3 - SUE 6.r	38 *		5.650 *	5.650 *	5.650*				
C3	39	320		320			320		
	40	112		112			112		
	41	299		299				299	
	42	2.238		2.238			2.238		
C3 – SUE 27.r	43		3.398	3.398		3.398			
C3 - SUE 26.r	44		1.661	1.661			1.661		
	45		3.688	3.688			3.688		
C4	49 *		625 *	625*			625 *		
C7 - SUE 7.r U.L.	50	580		580			580		
	51	300		300				300	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
C7 - SUE 7.r U.L.	52	220		220				220	
	53	370		370			370		
	54	361		361				361	
C7	55	1.032		1.032				1.032	
	56	330		330			330		
	58	11.134		11.134			11.134		
	59	1.566		1.566		1.566			
	60	6.492		6.492				6.492	
	61	1.260		1.260				1.260	
	62	2.263		2.263	2.263				
S3	63	10.439		10.439			10.439		
C7 - SUE 8.r U.L.	64	1.092		1.092				1.092	
	65	519		519				519	
Cn5 - SUE 9r	66 *		700 *	700 *	700 *				
Cn6 - SUE 10r	67 *		3.325 *	3.325 *			3.325 *		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
C9	68 *		400 *	400 *	400 *				
Cn7 - SUE 12r	69 *		2.175 *	2.175 *				2.175 *	
S4	70	3.711		3.711		3.711			
	71	372		372				372	
	72	565		565				565	
S6	74	1.121		1.121		1.121			
S5	75	165		165		165			
A3	76	676		676				676	
	77	1.388		1.388		1.388			
C8 - SUE 24.r U.L.	78	464		464				464	
	79	444		444				444	
	80	368		368				368	
Cn11	81 *	166*		166*				166*	
C 11 - SUE 14.r U.L.	82	426		426				426	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
Cn9 - SUE 15.r	84 *		1.275 *	1.275 *				1.275 *	
Cn10 - SUE 16.r	85 *		4.275 **1.500***	4.275 **1.500***				4.275 **1.500** *	
Cn10 - SUE 17.r	86 *		5.725 **2.782***	5.725 **2.782***			5.725 **2.782***		
Cn10 - SUE 18.r	87 *		975 **993***	975 **993***			975 **993***		
Cn11 - SUE 20.r	89		6.140	6.140		6.140			
	90		691	691			691		
C12 - SUE 21.r U.L.	92		909	909				909	
	93		1.059	1.059				1.059	
C11 - SUE 22.r U.L.	95		1.584	1.584			1.584		
	96 *		2.891 *	2.891 *				2.891 *	
C6	97 *		1.550 *	1.550 *			1.550 *		
S8	98	2.510		2.510				2.510	
	99	4.698		4.698		4.698			

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
	100		3.294	3.294				3.294	
	101		9.777	9.777		9.777			
	102		4.585	4.585			4.585		
	103		1.080	1.080			1.080		
	105		18.880	18.880			18.880		
A4	108	1.244		1.244		1.244			
	109	2.066		2.066		2.066			
	110	203		203				203	
C11	112	349		349				349	
	113	782		782			782		
	114	4.209		4.209		4.209			
	115	1.939		1.939	1.939				
	116	2.006		2.006			2.006		
	117	155		155			155		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
	118	166		166				166	
C12	119		1.185	1.185	1.185				
	120	1.262		1.262				1.262	
	121	4.450		4.450		4.450			
	122	396		396				396	
	123	3.149		3.149				3.149	
	124	490		490		490			
	125	5.950		5.950	5.950				
	126		7.776	7.776	7.776				
	127	430		430				430	
S10	128		3.018	3.018				3.018	
SA	135	3.155		3.155		3.155			
S4	136		2.554	2.554		2.554			
C 14	137		431	431				431	
	138		434	434				434	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE RESIDENZIALI

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
C2	139		404	404			404		
	140		1.475	1.475		1.475			
C11	141		138	138				138	
S7	142		3.200	3.200		3.200			
E (presso D1)	143		8.509	8.509				8.509	
Cn14	**144**		**1.024**	**1.024**				**1.024**	
Cn10 SUE 16r	**145**		**755**	**755**				**755**	
Cn10 SUE 28r	**146 ***		**670***	**670***			**370***	**300***	
Cn12 SUE 21r	**147 ***		**925***	**925***			**500***	**425***	
Cn13 SUE 22r	**148 ***		**1.875***	**1.875***			**1.000***	**875***	
C15	**149 ***		**3.771***	**3.771***			**2.000***	**1.771***	
C1	**150 ****		**475****	**475****			**275****	**200****	
C2	**151 ****		**625****	**625****			**325****	**300****	
		133.383	129.760	263.143		62.916	90.820	73.640	
TOTALE		**133.217**	**127.374**	**260.591**	35.792	**56.776**	**91.674**	**76.349**	

*** aree a servizi che verranno individuate in sede di approvazione S.U.E.**

**** aree a servizi che in alternativa alla dismissione se ne ammette la monetizzazione**

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE PRODUTTIVE

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
Dn1 – S.U.E. 1.p	1		1.121 *	1.121 *					1.121 *
D12 – E.C.O. 2p	2	1.349		1.349					1.349
D1	3a	7.956		7.956					7.956
D1	4	1.200		1.200					1.200
D1	6	4.433		4.433					4.433
D12	8 *		414 *	414 *					414 *
D2 – ECO 1.p	9 *		214 *	214 *					214 *
D3	10 *		6.583 *	6.583 *					6.583 *
Dn3 - SUE 3p	11 *		2.281 *	2.281 *					2.281 *
Dn3 - SUE 4p-UL	12 *		2.882 *	2.882 *					2.882 *
Dn3 - SUE 5p-UL	13	656		656					656
	14	656		656					656
Dn3 - SUE 6p	15 *		4.645	4.645					4.645

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE PRODUTTIVE

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2)

così distribuite:

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
D4	16 *		3.201 *	3.201 *					3.201 *
D5	18	1.202		1.202					1.202
“	19	1.349		1.349					1.349
“	20 *		1.092 *	1.092 *					1.092 *
D6	22 *		1.451 *	1.451 *					1.451 *
D7	23 *		1.633 *	1.633 *					1.633 *
Dn8	24 *		742 *	742 *					742 *
D8	25 *		336 *	336 *					336 *
“	26 *		3.000 *	3.000 *					3.000 *
D9	29	167		167					167
“	30	288		288					288
“	31	234		234					234

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN ZONE PRODUTTIVE

Destinazioni e superfici sono espresse in m^2) **così distribuite:**

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
D9	32	627		627					627
„	33		2.248	2.248					2.248
„	34*		1.718*	1.718*					1.718*
D1	35	1.836	1.946	3.782					3.782
D10	36	300		300					300
D12 – E.C.O. 2p	37*	5.706	1.142	6.848					6.848
D13	38		377	377					377
S9	39		4.732	4.732					4.732
D1	40		2.562	2.562					2.562
D1	41	131		131					131
D1	42	1.201		1.201					1.201
D1	43	1.433		1.433					1.433
D1	44	511		511					511
D1	46	176		176					176
TOTALE		22.253	38.446	63.843	/	/	/	/	64.788

*** aree a servizi che verranno individuate in sede di approvazione S.U.E.**